

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLANO DIRETOR

Data: 27/09/2018 – Horário: 18H45

Local: Casa do Idoso Centro

1 **Abertura:** Aos vinte e sete dias do mês de setembro de ano de 2018, o Secretário Marcelo Manara
2 deu início a audiência pública (horário não informado). **Marcelo Manara:** Aqueles que já fizeram
3 as inscrições dos registros que sentem-se que agora nós estamos abrindo aí vamos dar início a
4 oitava audiência pública de discussão do plano diretor, meu nome é Marcelo Manara eu estou
5 Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade, eu vou, eu vou pedir silêncio máximo possível por
6 favor porque a acústica aqui ela prejudica muito a todos poderem ouvir né, porque nós precisamos
7 estar atentos aí nas discussões, então como estava dizendo a 8ª reunião de uma jornada aí de 2
8 (dois) anos de discussão do plano diretor eu vou mostrar um pouco para vocês dessa trajetória e
9 essa audiência pública ela é regulamentada, então aqui nós podemos ver nós estamos aqui na 8ª
10 reunião e última audiência pública, obrigado, lembrando a todos que no rito da audiência pública,
11 ainda é possível manifestações, protocolos nos 5 (cinco) dias úteis após o dia de hoje então até o
12 dia 4 de outubro é possível oferecer manifestações e protocolos de documentos que vão integrar
13 oficialmente essa reunião de hoje né, agradeço muito a presença de vocês e atendendo ao protocolo
14 eu vou ler o decreto que regulamenta e regra essa audiência pública, o decreto nº 17.954 de 31 de
15 agosto de 2018 regulamenta a realização das audiências públicas e discussão do projeto de lei do
16 plano diretor de desenvolvimento integrado do município de São José dos Campos e dá outras
17 providências o prefeito de São José dos Campos no uso das atribuições legais que lhe são
18 conferidas pelo inciso 9º do artigo 93 da Lei Orgânica do município de 5 de abril de 1990,
19 considerando o disposto no Inciso 4 do artigo 16 e o artigo 12 ambos da Lei orgânica do município
20 de 1990 e o inciso 1º do Parágrafo 4 do artigo 40 inciso 2º do artigo 43 da lei federal 10.257 de 10
21 de julho de 2001 estatuto da cidade que estabelecem a necessidade de audiências públicas para
22 revisão do plano diretor considerando o que consta no processo administrativo nº 86.790 de 2018
23 decreta, artigo 1º fica regulamentada a realização de audiência pública referente a discussão do
24 projeto de lei do plano diretor de desenvolvimento integrado no município São José dos Campos
25 por meio desse decreto, artigo 2º é considerada audiência pública reunião agendada pela prefeitura
26 cuja realização permita a participação de qualquer cidadão tendo como objetivos: 1 (um) apresentar
27 à sociedade e as propostas do projeto de lei do plano diretor de desenvolvimento integrado no
28 município, e 2 (dois) propiciar a participação popular com a colheita de subsídios e contribuições
29 atinentes ao tema, artigo 3º, a convocação, e divulgação da data, horários e locais audiências
30 públicas, serão feitas com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência em pelo menos 2 (dois)
31 órgãos na imprensa local e por meio de endereço eletrônico planodiretor.sjc.sp.gov.br, parágrafo
32 único as audiências públicas serão realizados em locais adequados que dispõe na infraestrutura
33 facilidade de acesso e segurança, artigo 4 audiência pública que será dividida realizada em 5
34 (cinco) etapas descritas a seguir, são essas 5 (cinco) etapas que estão resumidas aí no telão, 1º
35 (primeira) etapa abertura realizada pelo secretário de urbanismo e sustentabilidade ou seu
36 representante com duração máxima de 10 (dez) minutos, 2º (segunda) etapa apresentação do
37 projeto de lei do plano diretor desenvolvimento integrado município pelo secretário de urbanismo e
38 sustentabilidade e outro seu representante conforme disposto no artigo 2º deste decreto com
39 duração máxima de 40 (quarenta) minutos, 3º (terceira) etapa manifestação da população presente
40 com duração máxima de 3 (três) minutos para cada cidadão que solicite fazer uso da palavra, 4º
41 (quarta) etapa comentários por partes dos técnicos município com duração máxima de 20 (vinte)
42 minutos, 5º (quinta) etapa comentários encerramentos pelo secretário de urbanismo
43 sustentabilidade ou seu representante com duração máxima de 5 (cinco) minutos, parágrafo 1º
44 cidadãos que quiserem se manifestar de acordo com o disposto no inciso 3º desse artigo deverão se
45 inscrever durante os primeiros 60 minutos só comenta [...], a contar no início da audiência
46 parágrafo 2º para manifestação do cidadão será obedecido a ordem inscrição sendo que cada um
47 terá direito apenas uma única manifestação, parágrafo 3º o tempo total do conjunto das
48 manifestações mencionadas no inciso 3º desse artigo não poderá exceder a cento e vinte minutos,
49 parágrafo 4º ficam proibidos o uso de apitos ou outros instrumentos acústicos e quaisquer

50 manifestações verbais que conturbem as discussões audiência pública, artigo 5º todas as falas e
51 manifestações ocorridas na audiência pública são registradas por escrito e gravadas para futura
52 acesso divulgação e controle público, artigo 6º os participantes audiência pública devem registrar
53 sua presença em lista, artigo 7º esse decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas
54 posições e contrários São José dos Campos 31 de agosto 2018, assina o senhor Prefeito Municipal
55 Felício Ramuth, senhor Anderson Farias Ferreira secretário de Governança, Marcelo Pereira
56 Manara Secretário Urbanismo e Sustentabilidade e Melissa Pulice da Costa, Secretaria de Apoio
57 Jurídico, esse decreto está fixado ali para quem quiser conferir afixado ali na entrada depois do
58 lado da porta, também eu gostaria de esclarecer que devido ao período eleitoral não é permitido a
59 oferta de lanche, café, enfim é por isso que hoje não tem nem a bolachinha tradicional lá porque
60 pela restrição do período eleitoral, “pode passar por favor”, bom então eu gostaria de agradecer a
61 presença do doutor Jairo Salvador defensor público é [...], a, bom como consta no decreto então a
62 partir do início da audiência pública já está aberta inscrição para quem quiser fazer o uso da palavra
63 ali nas mesas que estão no fundo, o plano diretor [...], pode voltar a Carol por favor isso! É isso,
64 então o plano diretor definir a política de desenvolvimento urbano e rural com as [...], nas várias
65 áreas setoriais ambiental social e econômico do município e políticas setoriais educação, saúde,
66 educação, segurança, transporte, mobilidade é um momento de se define a política pública mãe da
67 cidade as diretrizes e caminhos por é, pra onde vai São José dos Campos nos próximos 10 (dez)
68 anos o plano diretor é parte integrante do planejamento municipal devendo ser observado sua
69 composição nas, nos demais regramentos e políticas públicas e derivadas como o zoneamento, a lei
70 de diretrizes orçamentárias, o PPA, o LOA e todas as outras políticas setoriais devem atender as
71 diretrizes estabelecidas no plano diretor, e essa implementação e discussão, eu vou pedir
72 novamente silêncio ao pessoal do fundo aí por gentileza porque se não atrapalha a todos ou virem
73 aqui, é, é importante assegurar que essa construção do plano diretor é uma construção democrática,
74 transparente e decorre de um pacto com toda a sociedade né, então hoje nós estamos realizando a
75 nossa 111ª reunião com pauta exclusiva do plano diretor nessa trajetória de dois anos considerando
76 que cerca de 60 (sessenta), 70 (setenta) dessas reuniões aconteceram exatamente nesse formato de
77 um grande chamamento público para a participação de todos eles estive é [...], a trajetória teve
78 início em 2016 embora o plano diretor tivesse que ter sido concluído em 2016, iniciou no último
79 semestre 2016, 2017 nós discutimos com toda a sociedade através das oficinas e outras reuniões o
80 para definir o diagnóstico técnico e comunitário as oficinas de leitura e a leitura técnica né, um
81 grande diagnóstico que foi oferecido em dezembro 2017 com vários estudos mapas e todos eles
82 disponibilizados na internet para consulta de todos, em 2018 nós entramos numa 2ª fase que é uma
83 grande colheita de propostas de contribuições das ansiedades de todos os participantes e de todos
84 os cidadãos essa proposta é, essa colheita de proposta ela cominou no fórum final realizada em
85 agosto de 2018 e agora nós estamos nessa fase de discussão sobre a minuta de lei, então nós
86 convertemos tudo aquilo que foi estudado, diagnosticado, mapeado em artigos e construção dentro
87 de um projeto de lei que ao termino hoje dessas audiências públicas ainda teremos uma discussão
88 final no conselho gestor do plano diretor para apresentar essa proposta para câmara municipal,
89 importante assegurar que toda essa trajetória teve o acompanhamento com análise e deliberações da
90 estratégia de comunicação interlocução os o zoio no zoio com a população toda ela discutida nas
91 câmaras, nas câmaras técnicas e nas plenárias do conselho gestor do plano diretor que mais de 26
92 (vinte e seis) reuniões discutiu essa forma de interagir, e discutir, e apresentar o caminhar do plano
93 diretor com toda a sociedade, muitos documentos ainda estão lá disponíveis para consulta mais do
94 que documentos até para embasar e qualificar a participação nossa a participação de todos nessas
95 discussões são documentos interessantíssimos que trazem não só o diagnóstico de São José dos
96 Campos, mais retratam a ansiedade de todos pelo por uma São José dos Campos, é, é, é, pro
97 desenvolvimento de São José dos Campos para os próximos 10 (dez) anos então são, são mapas,
98 são estudos, são um documento em especial né, que um tipo de documento especial que consta são
99 as devolutivas das participações que todos tiveram ao longo desse processo, esse processo então em
100 termos de um balanço hoje nós estamos aqui na 111ª reunião do total de 112 (cento e doze), 2016
101 foram 29 (vinte e nove) reuniões 2017 40 (quarenta) reuniões 2018 estamos com 6 (seis) reuniões
102 do conselho gestor, 3 (três) reuniões da câmara técnica duas [...], 12 (doze) reuniões setoriais,
103 conselhos municipais fórum e as 8 (oito) audiências públicas já ultrapassamos a marca de 2500
104 (duas mil e quinhentas) pessoas que como nós como vocês hoje tiveram a participação presencial



105 em toda essa trajetória, no último ciclo na segunda etapa consolidamos através dos fóruns a, a, com
106 esse balanço 11 (onze) fóruns regionais realizados em todas as regiões da cidade uma característica
107 de toda essa trajetória importante né de relembrarmos é que nós levamos a discussão a mensagem
108 do plano diretor e a interlocução com a sociedade para todas as regiões do município a começar das
109 oficinas em 2017 onde fomos para 19 (dezenove) localidades diferentes várias delas em que nunca
110 havia sido é, é nunca havia acolhido uma discussão de uma política pública, é os fóruns tiveram a
111 participação de 1.231 (mil e duzentos trinta e uma) de 1.231 (mil duzentos e trinta e um)
112 participantes 1.238 (mil e duzentos e trinta e oito) solicitações que na análise é, de análise técnica
113 cerca de 32% foram acolhidas como contribuições para melhoria do texto e melhoria do conteúdo
114 do plano diretor e 423 (quatrocentos e vinte e três) que representa 47.2 daquelas consideradas
115 pertinentes elas foram também acolhidas e modificar, foram capazes de modificar esse resultado do
116 texto do projeto de lei as solicitações daquelas não pertinentes, aquela pessoa que eventualmente
117 tenha falado ela tem um buraco na minha rua tem, um poste com luz queimada elas também não
118 foram descartadas essas contribuições foram encaminhadas para secretaria respectivas para que
119 fossem tomadas as providências devidas, bom agora engenheiro Oswaldo vai apresentar um
120 resumo do projeto de lei então aqui eu encerro a 1º (primeira) etapa da audiência pública e estamos
121 iniciando a segunda etapa lembrando que continua aberta a inscrição a fala ali nas mesas. **Oswaldo:**
122 Bom, boa noite a todos, Oswaldo Prefeitura, sou engenheiro do planejamento já quase 30 (trinta)
123 anos né! Vou tentar fazer uma síntese aqui para vocês do que é o projeto de lei e o que consiste ele,
124 vamos lá inicialmente é bom destacar que o plano diretor ele foi desenvolvido sobre a
125 recomendação do guia do estatuto da cidade, o estatuto da cidade ele define o conteúdo mínimo
126 que deve conter um plano diretor para cidades brasileiras e a gente tá dentro em conformidade com
127 esse guia inicialmente no plano diretor é preciso definir quais os princípios dele o que norteiam
128 esse plano diretor, então após as discussões com a sociedade nós estabelecemos uma série de
129 princípios que vão percorrer a proposta mas aqui nós estamos atacando quatro deles né, a primeira
130 questão é a terra urbana né, a terra urbana que tem que ser acessível, qualificada né, prover de
131 infraestrutura para as pessoas têm que cumprir sua função social não é! Para que a gente atingir um
132 desenvolvimento sustentável da cidade e se desenvolver sustentável não só a questão ambiental,
133 mas a questão econômica para que a população consiga se sustentar e viver com qualidade da
134 cidade então, i tudo isso junto à participação popular em uma gestão democrática ou seja todos
135 construindo esses princípios, então essa é a primeira parte do plano diretor vocês vão ver no projeto
136 de lei que tá no site que tem outros princípios mas a gente deu destaque é esses, bom a partir desse
137 princípio nós construímos uma série de objetivos estratégicos quais seriam esses objetivos é
138 aqueles que vão nortear de fato a política dos próximos 10 (dez) anos da cidade, então dentre eles
139 ocuparam a áreas provida de infraestrutura a gente sabe que a cidade de São José dos Campos ela
140 tem alguns bairros algumas áreas que têm total infraestrutura e a gente está falando daí de água e
141 energia de esgoto drenagem, asfalto, escola, creche, UBS, uma série de equipamentos e outras
142 áreas da cidade que não são provida de infraestrutura, então a gente tem que buscar um equilíbrio
143 disso ocupar melhor essas áreas provida de infraestrutura os vazios que remanesce na cidade para
144 evitar esses espraiamento o que que é o espraiamento da cidade? A cidade vai crescendo nós
145 estamos na região central mas se nós formos pensar lá no fundo da Sul né! Torrão de ouro,
146 Interlagos, República lá no final do da Sudeste o Putin lá no Bom Retiro, na leste, Cajuru, Campos
147 São José é tudo muito longe muito distante e ao percorrer os caminhos para chegar nesses bairros a
148 gente tem muita terra vazia a cidade ela deu um salto ela tinha uma área mais central ocupada ficou
149 com uma faixa intermediária mas vazia e foi a periferia isso é tudo resultado muitas vezes do custo
150 da terra né, eu vou falar isso um pouquinho mais à frente, então a gente está propondo também em
151 função desses espraiamento da cidade uma rede de centralidades, melhorar a condição de comércio
152 e serviço procurar distribuir melhor centros como sub centros comerciais da cidade, trabalhar com
153 parâmetros que a gente possa fomentar isso na cidade né, a questão da inclusão sócio territorial seja
154 todo mundo pertencendo a cidade o acesso habitação crescer moradia hoje o déficit habitacional
155 ainda é uma realidade para determinadas classes sociais da cidade é preciso continuar atacando esse
156 problema na cidade a regularização fundiária que a gente vai falar mais à frente nós temos uma
157 série de núcleos ainda que carecem de regularização de titularidade e também de infraestrutura
158 então é preciso avançar nisso a questão ambiental que é fundamental a mobilidade da cidade a
159 forma como nós nos deslocamos a economia oportunidade para todos de sobrevivência na cidade



160 passa pela discussão do plano diretor São José hoje está dentro de uma região metropolitana e tem
161 esse aspecto de liderança que a gente também tem que premiar dentro plano diretor e de novo o
162 processo participativo né, essa construção conjunta da cidade, então esses objetivos vão nortear
163 todas as propostas que nós apresentamos aqui, a primeira questão é São José dos Campos e o que é
164 a zona urbana e a zona rural de São José dos Campos, então aqui nós temos São José dos Campos a
165 Rodovia Presidente Dutra tá aqui o centro da cidade é mais ou menos aqui toda essa área laranja é a
166 zona urbana e o que que nós detectamos nesses últimos 10 (dez), 12 (doze) anos do plano diretor
167 passado que a cidade São José dos Campos ela tem uma massa mas continua ocupada como eu
168 falei uma série de vazios e o perímetro vai até a Carvalho Pinto na zona sul e na zona norte mais ou
169 menos ali na altura da Estrada do Jaguari, do Boa Vista, Vila Paiva e do Luso, a cidade oferece
170 uma série de terras vazias tanto lotes já aprovado registrados em cartório como glebas a serem
171 parcelada loteadas novos lotes, então não há necessidade de expandir o perímetro da cidade até
172 porque a população em São José dos Campos nos próximos 10 (dez) anos não vai ter um
173 incremento que nós tivemos no passado nos anos 70 (setenta), 80 (oitenta) 90 (noventa) nós
174 crescíamos mais de 6% ao ano caiu significativamente então nós vamos ter um incremento 60 na
175 ordem 60 (sessenta) mil pessoas por estatísticas da fundação CEADE que não demanda mais um
176 incremento do perímetro então nós estamos mantendo a proposta do perímetro urbano e na zona
177 rural toda a zona rural nossa norte que envolve a área da Represa, área lá do Freitas, Costinha e até
178 o distrito São Francisco Xavier e para baixo da Carvalho Pinto nas divisas com Jambeiro e Jacareí.
179 Começar a falar um pouquinho da proposta para zona rural para depois agente entrar no urbano, a
180 zona rural então é toda essa área colorida aqui nós estamos propondo uma compartimentação uma
181 divisão da zona rural e em segmentos em trechos ao Norte no distrito São Francisco Xavier o Rio
182 do Peixe para quem conhece ele nasce aqui e percorre todo município até chegar na represa
183 Jaguari. Então aquela área de São Francisco Xavier lá ao norte ela é uma área de proteção
184 ambiental estadual o que o município está propondo é esse compartilhamento da APA e trazendo
185 ela para o regramento municipal nós vamos compartilhar essa regra hoje já existe um plano de
186 manejo então o que que prima pela proteção ambiental e pela fortalecimento também das
187 propriedades familiares lá São Francisco tem um problema sério um desmembramento
188 fracionamento muito sério de terras ocasionados por falta de perspectiva econômica então a gente
189 tem que atrelar um turismo sustentável uma ocupação sustentável junto com a proteção aqui desses
190 recursos, já nessa área azul que envolve boa parte do Rio do Peixe aqui tá região da Fartura, das
191 Lavras do Guirra, Roncador é uma área que tem muitos córregos, muitos ribeirões, então nós
192 estamos propondo uma área de proteção de recursos hídricos já junto a represa que também é
193 fundamental na proteção dos recursos hídricos nós estamos propondo uma área mais turística toda a
194 cidade que tem uma represa ela usufruir dessa repressores for pensar em Furnas em Minas Gerais
195 você tem todo um apelo turístico daquela cidade ao longo da represa São José dos Campos acaba
196 não fazendo uso dessa situação e essas áreas acabam sendo comercializadas virando chácaras e a
197 gente acaba perdendo o acesso a represa hoje era quase que privatizado, então a gente precisa
198 reverter esses casos aqui, nesta área roxa aqui eu tô falando ali Taquari, Costinha, Agua Soca,
199 Freitas, Olaria, Buquirinha, aquela região aqui do Florindo, essa região nós temos uma série de
200 núcleos informais os loteamentos que foram feitos à revelia da legislação nos anos 80 (oitenta), 90
201 (noventa) que foram criados sem regras e que é preciso dar uma continuidade na regularização
202 fundiária então nós também estamos propondo a continuidade da regularização fundiária nesse
203 loteamentos e eu vou explicar mais adiante, mas também uma política de fortalecimento da
204 propriedade rural porque a vocação Inicial aqui é o rural só que o urbano aconteceu então a gente
205 precisa trabalhar com essas duas questões aqui nós estamos propondo uma série de diretrizes, ao
206 sul da Carvalho Pinto dessa área verde nós estamos propondo também a área de proteção ambiental
207 da Serra do Jambeiro onde os córregos principais córregos urbanos nascem aqui né, o Vidoca,
208 Cambuí, Alambari, Pararangaba todos nascem percorrem a nossa área urbana e deságua no Paraíba,
209 então a proteção ambiental para ser regulamentado dentro do que é o sistema nacional de unidades
210 de conservação, fala do urbana agora, a zona urbana em função do diagnóstico que nós apontou
211 uma cidade mais compacta mais continua com infraestrutura, na cor roxa uma cidade mas
212 espalhada com loteamentos vazios, loteamentos irregulares, uma área também que a gente precisa
213 trabalhar diferente da roxa, e uma, uma área mais marrom na ponta muito distante do centro, e uma
214 área de proteção ambiental, então eu vou falar sobre essas quatro áreas a política que nós estamos



215 propondo para cada uma delas, bom aquela área roxa todas essas áreas, na verdade todas essas
216 áreas em cinza aqui são glebas vazias o mais de 5.000 (Cinco mil) metros quadrados e umas bem
217 grande aí que estão nessa área roxa que tem total infraestrutura e não são ocupadas, então a gente
218 tem que buscar fortalecer a ocupação dessas áreas de novo o princípio de fazer cumprir a função
219 social da propriedade tem total infraestrutura e aí você tem o que a não ocupação muitas vezes uma
220 especulação imobiliária dessas áreas, então nós estamos propondo aqui é essa macro zona
221 consolidação, com princípio de consolidar forçar a ocupação desses vazios esse roxo aqui, já no
222 amarelo que nós vimos nós temos tudo que é em verde é loteamento regular, tudo o que é cinza são
223 vazios urbanos, tudo que é roxo são áreas irregulares, **Marcelo Manara:** Oswaldo, Oswaldo só um
224 minuto por favor eu vou pedir pro pessoal agora diminuir o barulho e manter o silêncio na área da
225 inscrição pra conversa ser da porta pra lá porque se não atrapalha a compreensão de todos aqui
226 obrigado, **Oswaldo:** Bom voltando aqui então a área verde aqui é toda a área que é são os
227 loteamentos regulares né, então aqui a região do Putin, região do Interlagos, do República, a região
228 aqui da Pousada do Vale, Campos São José, Novo Horizonte, Santa Inês, Pararangaba, Galo
229 Branco, Altos da Vila Paiva, Boa Vista, Alto Santana e Urbanova, e no meio dessas áreas muitos
230 vazios mas muitos vazios isso causa uma dificuldade muito grande no planejamento da cidade por
231 que a infraestrutura vai ficando precária até porque tem uma série de loteamentos irregulares aqui
232 que não tem infraestrutura e que acabam se apoiando na infraestrutura desses loteamentos que estão
233 no verde e que muitas vezes não é suficiente a creche não é suficiente, a escola não é suficiente, o
234 posto saúde não é suficiente, então a gente precisa fortalecer essas áreas com novos loteamentos
235 por isso que nós estamos chamando como uma área de estruturação é uma área que nós temos que
236 fortalecer com novos loteamentos para termos novas ruas, novas áreas verdes, novas áreas
237 funcionais para poder levar os serviços. Porque hoje a prefeitura tem dificuldade levar serviços e
238 muitas vezes não tem área para isso, nós estamos propondo junto a Carvalho Pinto, e aí a questão
239 da periferação da cidade nós temos conjuntos de adensados aqui sem infraestrutura ou seja as
240 crianças muitas vezes que moram aqui tem que se deslocar para essas áreas para estudar nós temos
241 uma série de vazios que tem um apelo mais industrial e temos algumas áreas escuras aqui que são
242 loteamentos irregulares, então nós estamos propondo uma área em de conter o adensamento
243 populacional no enquanto a gente não conseguiu solucionar as demandas e serviços que nós temos
244 que solucionar aqui com escolas, creches para atender quem está aqui quem tem que ser
245 regularizado aqui nós estamos propondo que nos próximos 10 (dez) anos não se aprove mais
246 conjunto habitacional nessas áreas, com isso a gente tem um macrozoneamento com essa área a ser
247 consolidada essa área amarela ser estruturada e essa ser contida, e a área verde que é na verdade
248 toda a planície do rio Paraíba do Sul e do Jaguari que tá protegida sobre o regime de APA (área de
249 proteção ambiental) em função dessa macrozoneamento, nós estamos mantendo uma
250 regionalização da cidade então a questão da região centro hoje nós estamos o perímetro do que a
251 região norte, do que a região leste, sudeste onde tá o Putin, a região sul, e a região oeste essa
252 regionalização, ela é super importante porque é com ela que a gente na verdade faz os estudos de
253 população para atendimento de demandas para ver a característica da população se você tem mais
254 crianças, mais jovens, e mais idosos para você poder direcional serviços então regionalização,
255 como, e setorização é fundamental para estudo de população e para atender a população com
256 serviços públicos, dentro da questão da estruturação do plano nós estamos chamando os elementos
257 estruturadores desenvolvimento urbano sustentável nós estamos propondo aqui uma série de
258 elementos que vão dar esse arcabouço do desenvolvimento sustentável que nós queremos alcançar,
259 então nós temos a chamada as áreas ou estratégico, as centralidades urbanas a questão da
260 mobilidade e aqui é bom destacar que a mobilidade ela tem um plano diretor recentemente
261 aprovado no governo passado em 2016 foi aprovado um plano de mobilidade que estabeleceu
262 diretrizes para a questão do transporte público de massa, diretrizes para a questão das vias novas
263 que vão ser instalados e esse plano diretor tá referendando por ser um documento recente na cidade
264 referendando a esse plano de mobilidade, atrelada esses eixos nós temos os aspectos ambientais nas
265 áreas urbanas de interesse ambiental, os parques urbanos, e as unidades de conservação vou
266 discorrer sobre elas áreas, bom áreas estratégicas, são aquelas áreas que no nosso entendimento
267 sustentam economicamente essa cidade que dão as oportunidades que essa cidade tem só que a
268 gente percebe que determinadas localidades regiões tem muito mais oferta de economia de
269 emprego através de comércio serviço e indústria do que outras isso causa um grande deslocamento

270 inclusive no nosso é, no nosso estudo que tá na internet, lá gente percebe o seguinte que na verdade
271 todo o emprego da cidade hoje se concentra basicamente nessa região, toda a área central, o eixo da
272 Dutra, a região sul ali na Andrômeda, aquela região da Chácaras Reunidas, o Eldorado né, aqui
273 CTA, a REVAP e toda a população da zona leste, sudeste e do extremo da sul, e da norte se desloca
274 por isso que a gente tem grandes deslocamentos do dia movimentos pendulares as pessoas que
275 saem de manhã para trabalhar e voltam, de manhã para estudar e voltam, e isso acaba trazendo
276 problemas de mobilidade na cidade então além da questão do plano de mobilidade nossa intenção
277 aqui é fortalecer através dessas áreas estratégico as localidades que já tem o comércio serviço e a
278 indústria mais tentar criar novas localidades para a gente poder aproximar também um pouco essa
279 oportunidade para todas as regiões, então fora a questão da do centro da cidade desse eixo da Dutra
280 que é fundamental aqui para nós quem pega o eixo aqui desde o viaduto da Johnson até o Center
281 Vale onde tem uma série de grandes atacadistas de grandes empreendimentos que acabam
282 absorvendo mão de obra e que tenha até o aspecto metropolitano nós estamos propondo
283 fortalecimento da área na Chácaras Reunidas, que vem perdendo pungência das indústrias, a
284 questão do aeroporto e seu entorno também junto a Tamoios nós temos o entroncamento muito
285 importante que é a Rodovia dos Tamoios com a Carvalho Pinto, que tá dentro plan [...] do macro
286 metropolitana do Estado de São Paulo que envolvem inclusive Sorocaba, Campinas, São José,
287 Caragatatuba, então isso é um elemento importante do ponto de vista Metropolitano e o Parque
288 Tecnológico né, que é uma área que a partir da, dos investimentos públicos que foram feitos lá,
289 com o núcleo do parque, com aquisição de áreas para loteamentos, nós estamos quere[...]
290 estabelecendo locais para moradias, para novos comércios, serviços pra criar uma outra
291 centralidade, com outro apelo, mas para dar mais oportunidades numa cadeia principalmente aqui
292 pra região leste né. Aqui, alguns dos exemplos que nós temos - outro ponto que nós estamos
293 propondo é com relação a centralidade, como eu falei, aqui tá o centro da cidade, o centro da
294 cidade é uma área de comércio serviço muito forte em que ela faz com que as pessoas saiam das
295 outras regiões para buscar esses comércio serviço, a região da Vila Adyanna, do Jardim Paulista e
296 Santana, você também tem um comércio, menor que o centro, mas ainda são subcentros que
297 acabam atendendo aquela população mais de entorno ali, o Jardim Satélite, principalmente ali na
298 região da Andrômeda tem um comércio serviço forte que atende uma localidade, atende a sua, uma
299 abrangência até mais do que a própria região sul, muitas pessoas de outras regiões vão usufruir
300 desse serviço, mas o que a gente percebe que na medida que a gente sai desse eixo aqui a gente
301 começa a distanciar em relação a Carvalho Pinto e aquilo que eu falei a cidade vai até a Carvalho
302 Pinto a gente tem carência de outro subcentros, o interessante é que se a gente tivesse outros
303 centros de Santana, subcentros de Santana, Jardim Paulista, em regiões como Novo Horizonte,
304 Campos São José, Putim, lá na região do Colonial, Eugênio de Melo, Galo Branco, e aqui na região
305 do Motorama, São Vicente, por que você conseguiria também aproximar um pouco mais de um dia
306 a dia de comércio e serviço para as pessoas que moram tão distantes, e aí isso já é uma diretriz para
307 o próprio zoneamento, que nós vamos discutir, para que a gente possa trabalhar com esses
308 conceitos comércio serviço é favorecer, é principalmente essas regiões com novos subcentros. Aqui
309 só algumas fotos das centralidades, outro elemento fundamental é a questão dos parques urbanos,
310 nós temos uma série de praças, áreas verdes né, que são frutos de loteamentos que foram
311 aprovados, mas você também tem a figura dos parques, que são áreas maiores que acabam
312 usufruindo lazer para população, muitas vezes com aspecto regional não só local como é uma área
313 verde, então nós temos já desde 2006 (dois mil e seis) do plano diretor passado, uma série de
314 parques que foram previstos e alguns já foram implantado ao longo desses anos, o próprio parque
315 da cidade foi ampliado nos últimos, a partir de 2006 (dois mil e seis), o Vicentina Aranha foi
316 adquirido né, dentro uma proposta de parque, o Parque Boa Vista, lá hoje no Alto Santana. atual
317 Alberto Simões também foi fruto da previsão do plano diretor 2016 (dois mil e dezesseis), hoje ela
318 é uma realidade, o Ribeirão Vermelho na Urbanova é uma realidade, só que a gente tá propondo
319 novos parques, principalmente em direção à região sudeste né, do Putim, a região leste, lá do Novo
320 Horizonte, e a sul, que são áreas que tão muito distantes desses parques que tão mais centralizados,
321 mas também estamos destacando aqui uma grande proposta de um parque, o parque Paraíba do Sul,
322 com objetivo de integrar o Parque Ribeirão Vermelho através do Rio Paraíba e do Rio Jaguari até o
323 Alto da Ponte criando uma grande área de lazer, às margens do Rio Paraíba do Sul pra também
324 trazer o Rio Paraíba do Sul de volta pra, pro o entendimento da cidade, para identidade da cidade,



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904

Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

325 de uma certa forma São José dos Campos acaba dando as costas para o rio, e o rio apesar de ser
326 fundamental acaba não tendo um dia a dia, uma realidade, porque falta uma convivência mais
327 próxima do cidadão com esse rio né, essa identidade na cidade com esse rio, São Francisco Xavier
328 também, estamos propondo dois parques, esse já foi recentemente implantado que o Parque do
329 Casarão, e estamos propondo um parque ao longo do Rio do Peixe ali tá. Bom, vamos entrar na
330 questão da regularização fundiária, que é um dos aspectos mais relevantes aí da nossa cidade, só
331 para contar uma historinha, ao longo dos anos 80 (oitenta), 90 (noventa), São José dos Campos
332 sempre teve uma terra muito cara, sente um alto custo de terra, então o programa nunca mesmo no
333 passado BNH os programas de casa própria, não conseguiam atender a demanda, e naquela época a
334 gente tinha uma migração muito grande na cidade, um crescimento vegetativo né, as famílias
335 tinham mais filhos do que tem hoje na média, então o que aconteceu, naquela época em função
336 disso as pessoas não conseguiam adentrar essa área mais infraestruturada da cidade e acabaram
337 indo para esses loteamentos que eram feitos por proprietários sem um mínimo de infraestrutura,
338 simplesmente abriam ruas e vendiam lotes sem registro, compra e venda sem escritura em cartório,
339 o resultado disso é que ao longo dos anos a infraestrutura foi chegando de uma certa forma, a água
340 foi levada para o loteamento, lixo, mas ainda carece de muita infraestrutura, você não consegue
341 estabelecer, não tem área pública para uma escola para uma creche, por isso que ele se apoia em
342 bairros próximos, então isso é um problema muito sério da cidade que faz parte dos principais
343 desafios que nós temos aí no plano diretor, então o que acontece, a partir desse período
344 principalmente dos anos oitenta e noventa, nós chegamos ao número de mais de cem loteamentos
345 nessa condição, que hoje pela Legislação Federal são chamados de núcleos urbanos informais,
346 informais por que não foram feitos o que? Na informalidade da lei, então esse loteamentos, tão
347 todos reconhecidos pela prefeitura aqui, nos, é que esse mapa não tem, não tem uma visibilidade
348 ideal, mas você pode conferir isso na internet, nós temos a relação de todos esses loteamentos aqui,
349 na área urbana que é a essa área branca aqueles loteamentos que já [...] que nós sabemos, que nós
350 temos o cadastro, nós temos o topográfico, conhecemos abrangência dele, nós já classificamos
351 como área de especial, já é uma zona especial de interesse social, as chamadas ZEIS, quando é
352 ZEIS a prefeitura que promove a regularização, então é importante que se estabeleça isso, os outros
353 loteamentos que tão como pontinhos aqui que não dá para ver, mas cada um pontinho desse, cada
354 área dessa está numerado aqui, eles poderão ser regularizados também no tempo ou pela prefeitura
355 se comprovado o interesse social ou pelos próprios moradores, porque se eles não tiverem a renda,
356 uma renda maior, tiverem mais condições financeiras, o poder público não é responsável, eles são,
357 mas eles podem promover, então na zona urbana o que já é comprovadamente interesse social já
358 está associado a figura das ZEIS, e a prefeitura dará continuidade na regularização através do seu
359 programa, o que tá somente pontuado ao longo dos anos, a prefeitura aquilo que for de
360 responsabilidade dela era dará sequência, e o que não for ela notificará, na zona rural também
361 aconteceram uma série de loteamento, pra quem conhece a cidade, aqui na região do Freitas, na
362 região do Costinha, na região do Buquirinha ali, Florindo, Olaria, chega até na beira da represa, a
363 gente tem uma série de loteamentos, Água Soca, Taquari, uma série de loteamento nessa condição,
364 eles poderão ser regularizados? Poderão, hoje a lei federal permite isso e o plano diretor também tá
365 dizendo que, na medida que eles forem sendo regularizados, serão criados bolsões urbanos para a
366 regularização, e a aqueles forem de interesse social, também a partir dos estudos que a prefeitura
367 tem que fazer, serão enquadrados em área de interesse social, chamada ZEIS, pra que a prefeitura
368 promova essa regularização, aqueles que não foi, a gente tem alguns lá que realmente, inclusive de
369 renda de classe média alta isso a responsabilidade será dos seus ocupantes. Bom, nós falamos dos
370 problemas que nós temos na cidade, de uma cidade espalhada, de uma cidade que tivemos
371 loteamentos clandestinos, hoje chamados irregulares, ao longo desses anos, tudo em função do
372 que? De um alto custo da terra, não é!? De uma falta de um programa habitacional, que
373 acompanham a dinâmica da sociedade, isso tudo, então geraram os nossos problemas, agora pra
374 gente enfrentar esses problemas em São José de alto custo da terra gera exclusão e periferização da
375 cidade, as pessoas morando ou na zona rural ou na periferia, e quando elas moram nessa condição,
376 você tem um descompasso entre aquilo que a Prefeitura oferta de escola, de creche, de posto saúde
377 a demanda que se tem no local né, serviço público, que causa essas descontinuidade, a gente pode
378 fazer o uso dos instrumentos urbanísticos do estatuto da cidade, o estatuto da cidade foi uma lei
379 federal, instituída em dois mil e um, que prevê uma série de instrumentos que ajudam a prefeitura

380 ou qualquer prefeitura que quiser fazer uso deles, pra gente tentar combater esse problema que não
381 é comum a São José, periferação, exclusão social, e comum as cidades brasileiras, então a gente
382 precisa fazer o uso desses instrumentos, para atingir a questão do desenvolvimento com
383 sustentabilidade, ou seja, que a cidade seja boa para todos, em todos os aspectos, esses
384 instrumentos são vários e aqui são nomes complexos como outorga onerosa, transferência de
385 potencial construtivo, estudo de impacto de Vizinhança, parcelamento edificação de utilização
386 compulsórias, como IPTU progressivo, direito previsão, são uma série de instrumentos, a prefeitura
387 está prevendo todos eles no âmbito do plano diretor, mas já está regulamentando alguns deles, já
388 desse plano diretor, já como um direcionamento para revisão do zoneamento. Vamos lá, pra gente
389 fazer essa discussão de instrumento eu tenho que fazer uma explicação, que aqui a princípio parece
390 complexa, mas dá pra entender, pra todo mundo quando vai aprovar um projeto na prefeitura quer
391 seja uma casa, quer seja um comércio, ou serviço, ela precisa saber o engenheiro que vai fazer o
392 projeto, precisa saber qual é o coeficiente de aproveitamento, o índice que é dado para construir,
393 então se você tiver um terreno de duzentos e cinquenta metros quadrados, e o índice for 01 (um)
394 você pode construir duzentos e cinquenta metros quadrados, se você for 02 (dois) quinhentos
395 metros quadrados, e assim sucessivamente, ao longo dos anos a cidade São José dos Campos
396 sempre teve altos coeficientes três, quatro e meio, dois conforme a localidade e variados, essa
397 variação de coeficiente da cidade, que dizer, eu posso ter um terreno, que o meu terreno tem
398 coeficiente 02 (dois), o do secretário 03 (três), o terreno dele conforme a localização, vale muito
399 mais do que o meu, e a prefeitura tá dizendo que aquele terreno vale mais, porque ele tem um
400 índice maior, então o que que nós estamos propondo, é rever isso daqui estão propondo um
401 coeficiente igual pra todo mundo na cidade, a partir de agora tratar a cidade de uma forma igual,
402 um coeficiente básico, nós estamos adotando esse 1.3 (um ponto três) que permite que qualquer
403 casa assobradada ou qualquer comercio, a pessoa que tem um comércio em baixo e tem, mora cima
404 possa construir sem problemas nenhum, agora a partir desse 1.3 (um ponto três) se alguém diz a
405 fazer o uso ele entra dentro da necessidade de adquirir esse coeficiente de construção junto à
406 prefeitura, isso através da figura da outorga onerosa, então esse coeficiente de aproveitamento
407 básico único 1.3 (um ponto três), ele colabora ou ele pelo menos ajuda numa tentativa de deixar
408 menos desigual a terra, pelo menos a valorização da terra não vai ser somente por uma questão
409 urbanística, a terra se valoriza por uma localização, infraestrutura, atratividade, mas também pelo
410 potencial que a prefeitura dá, então com isso a prefeitura, ela própria, não está estabelecendo
411 expectativa de ganho, diferenciado para as pessoas e aí a gente trata todo mundo igual do direito de
412 construção, mas como que vai funcionar isso aqui? Eu tinha apresentado a macrozona de
413 consolidação, que é aquela que é mais infraestruturada, e a macrozona de estruturação, e dentro da
414 macro zona de consolidação eu falei que a gente ainda tem vazios urbanos, então conforme a
415 localização dela se tá no centro da cidade, ou se tá no subcentro como Aquários, Vila Diana, São
416 Dimas ou se tá numa centralidade mais local como Santana, ou em áreas mistas que o zoneamento
417 tem áreas mistas muitas vezes distantes, ela terá um coeficiente básico, e terão coeficientes
418 adotados aqui maiores pra questão da compra da outorga variados de acordo com aquilo que a
419 prefeitura deseja, a prefeitura que é na verdade fomentar que o centro da cidade volte a morar
420 pessoas, porque você tem terrenos vazios no centro, a gente vai dar um coeficiente mais atrativo
421 pro centro, e assim, e aí a gente vai também tirando atratividade da periferia, quanto mais periferia
422 o coeficiente é menor, porque pra gente de fato reordenar essa ocupação para as pessoas poderem
423 morar nos Imóveis que estão vazios que a gente quer forçar ocupação tá bem!? Agora, essa outorga
424 onerosa ela é calculada todo recurso que ela gera vai para um fundo, esse fundo será criado no
425 âmbito do plano diretor, e o dinheiro desse fundo vai prioritariamente para o programa habitacional
426 de interesse social, mas também pode ser aplicado para obras de mobilidade, construção de
427 equipamentos, patrimônio cultural e conservação ambiental, outro instrumento que é importante é a
428 transferência mas aqui há de se falar o seguinte, se a gente não tiver o coeficiente único básico e
429 não tiver a outorga onerosa não é possível fazer a transferência, ele é altamente dependente da
430 política do coeficiente básico e da outorga, então se uma pessoa tem um terreno no local com toda
431 infraestrutura, mas o terreno dela tem uma casa que é um patrimônio de interesse histórico,
432 cultural, ou se esse terreno tem uma cobertura vegetal, que ela não pode tirar porque a um interesse
433 da cidade em preservar, você poderia transferir esse potencial dela que ela tem construtivo no
434 terreno, e que ela não pode usar para outro local, com isso a sociedade ganha preservando esse bem



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904

Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

mas você também não onera a pessoa totalmente daquilo que ela tem direito, mas não pode usufruir. Outro instrumento fundamental nesse combate à especulação imobiliária e que força a função social da cidade, da propriedade é o PEUC o parcelamento edificação utilização compulsória no tempo ele está atrelado ao IPTU progressivo muitas vezes você tem uma área da cidade totalmente infraestruturada, você tem uma área vazia lá, que entra ano sai ano, e nada acontece, você tem a planta genérica de valores você cobra o IPTU, só que essa área só tá se valorizando e normalmente ela tá no processo especulativo, então o que que a prefeitura propõe, a aplicação desse PEUC para que essa área de fato cumpra a função social, como nós estamos numa atualização do cadastro técnico, vamos revisar o zoneamento, o PEUC será aplicado na proposta através de leis específicas, a partir da finalização do atualização do cadastro do zoneamento, e aí a pessoa que tá nessa condição que será notificada pela prefeitura, e terá um prazo para ocupar e esse prazo expirado ela passa sofrer o que? Um aumento na liquida do IPTU progressivamente para que de fato essa área possa ser ocupada e cumpra sua função isso é pura estatuto da cidade, pura política urbana que nós temos. Bom, feito isso para que a gente possa trabalhar com tudo isso é preciso ter um sistema municipal de informações, de fato uma base de informações georreferenciada, atualizada, precisamos conhecer de fato mais o cadastro que eu falei para aplicação do PEUC é fundamental e a gente precisa de uma série de informações até para dar mais visibilidade para população, é importante que esteja no plano diretor, porque tudo que tá no plano diretor vai nortear orçamento, e aí através disso é que a gente consegue adquirir esses, todo esse, arcabouço técnico para agente de fato prestar serviço nessa cidade, se isso não tiver previsto em uma lei mãe, a gente tem dificuldades na aquisição desses produtos dentro da prefeitura, propondo também o sistema municipal de acompanhamento e controle do plano diretor, ou seja, esse plano diretor vai ter uma vigência de dez anos, para que isso tenha um controle da população em cima do que tá sendo praticado, por que tudo que tá com diretrizes aqui vai repercutir em orçamento PPA (Plano Plurianual), as LOAS, LDO, aquela coisa toda, então você precisa acompanhar isso, aí estamos propondo a reformulação e modernização do CMDU, CMDU é Conselho Municipal Desenvolvimento da Cidade, só que ele não tem todas as regiões da cidade, como nós estamos com a proposta da regionalização, então é preciso ampliar o corpo de participantes pra atender as outras regiões que não integram esse conselho, fora isso plano diretor prevê uma série de diretrizes setoriais na área de educação, saúde, assistência social, que tá atrelada a FUNDAS, esportes, meio ambiente, cultura, manutenção da cidade, a questão na macrodrenagem, movimento econômico e proteção ao cidadão, a questão da segurança, que estão no âmbito do plano diretor, mas são muitas e eu não teria condições de detalhar as agora então acho que com isso eu encerro a minha fala e aí a gente pode estar abrindo a palavra né. **Marcelo Manara:** Obrigado ao Engenheiro Oswaldo, então nós estamos encerrando a terceira etapa, a segunda etapa da apresentação do resumo do plano diretor, antes de abrir a terceira etapa eu gostaria de, gostaria de fazer alguns avisos as laterais aqui, estão liberadas para colocação de cartazes, assim como alguns já fizeram ali, então as laterais aqui estão liberadas para isso, também ali vocês tem um banner que lembra aos idosos e deficientes que está aberta a renovação do cadastro único do CRAS, que vai até o dia trinta e um de dezembro, então por favor avisem a todos aí que tem parentes e amigos enfim, que esse cadastro tem em que ser feito, agradeço a presença de alguns conselheiro aqui do conselho gestor do plano diretor, o Jean Franco, Ângela Silva, Daniela do defendem São José, o Rogério Paiva, Lincoln Delgado, não sei se tem outro aí de outros conselhos também que estão presentes, o Luid tá lá...também os líderes de SAB's né de Sociedade Amigos de bairro muito importante a participação de todos aqui, então já entrando na terceira etapa, abrindo a manifestação por parte dos, dos participantes, eu vou chamar dois nomes o primeiro nome vem aqui à frente usando aqui esse pedestal no microfone e aí o segundo nome já poderia por gentileza ficar aqui por perto para a gente já ir dando uma continuidade, lembrando que ainda está aberto a inscrição tá, pra quem quiser fazer o uso da palavra tem mais quinze minutos aí de inscrição aberta. Primeiro a falar é o senhor Wilson Cabral e depois falara o senhor Gilberto Silos, três minutos pra cada manifestação conforme consta no regramento no decreto. **Wilson Cabral:** Já está contando, só tem três? **Marcelo Manara:** Vai abrir aqui a Contagem, e a contagem da esquerda, é a contagem de tempo, direita né, direito né é a contagem de tempo total considerando que nós temos aí cento e vinte minutos abertos para manifestação da população. **Wilson Cabral:** Bom, boa noite a todos, eu sou o Wilson Cabral, sou membro, conselheiro COMAM, Conselho Municipal de Meio Ambiente, professor do Instituto

490 Tecnológico aeronáutica, antes de mais nada queria fazer um pedido um apelo que a gente já tem
491 feito algum tempo e não tem sido ouvido pela prefeitura que é de tempo em tempo maior para
492 discutir decentemente plano diretor, isso é muito importante para a vida do cidadão joseense, é
493 muito importante para a cidade e nenhuma emergência faz sentido para discutir uma coisa tão
494 importante assim que vai nos guiar nos próximos dez anos em termo desenvolvimento, então a
495 primeira coisa é um apelo no sentido, de que a gente ganhe tempo para fazer essa discussão,
496 segundo essa discussão não aconteceu, ao contrário do que vem se falando, essa discussão não
497 aconteceu, o que aconteceu foram monólogos a prefeitura, apresentando coisas e nada de discussão
498 técnica embasada e que possa trazer realmente algum conteúdo importante para esse plano diretor.
499 Então essa proposta, entendo que ela não começou a ser discutida lá em dois mil e dezesseis, aliás
500 em dois mil e dezesseis foi feito uma síntese e essa síntese foi jogada fora a partir de dois mil e
501 dezessete né, se a gente pegar síntese e contrastar com plano atual a gente vai ver que tem
502 elementos diferentes que, antagônicos inclusive tá, bom em relação à proposta em si, ela nos foi
503 apresentada à sociedade em abril desse ano, então desde Abril que nós nos deparamos com essa
504 proposta e sobre ela estamos de alguma maneira, tentando dialogar né! E sem muito sucesso eu
505 acho que ela parte, inclusive no princípio errado essa ideia da centralidade e infraestrutura né, isso
506 aconteceu lá em dois mil e seis, quando esse plano atual que está vigendo foi, foi redigido o
507 diagnóstico era que a gente estava espalhando município e que era preciso adensar a centralidade
508 esse agora tá dizendo, continua dizendo que a gente não tem infraestrutura pela cidade que a
509 estrutura está concentrada nessa macrozona de consolidação, e que é preciso então adensar mais
510 essa macrozona de consolidação, essa macro zona na minha opinião, ela é uma macro zona
511 consolidada tá, e não deveria ser objeto de aumento e adensamento de ocupação, pelo contrário é
512 uma macrozona onde a gente deveria tratar de qualidade de vida de espaços livres, espaços verdes,
513 assim por diante, qualidade de vida pro cidadão, o restante sim a gente começa a discutir que a sua
514 centralidade locais, nisso plano diretor parece convergir tá, ou seja, reconhecer essa existência das
515 centralidade locais, da ausência de alguma infraestrutura ainda nessa, da carência de alguns
516 elementos, e que deveria investir nesse elementos e por final aproveitando os vinte segundos a
517 questão dos parques urbanos, talvez tenha sido um avanço a proposta de dez dobrar o número de
518 parques urbanos no município e interessante isso, só que eles não parecem ter conexão com as
519 áreas verdes pré existentes, os corredores lineares, a não ser o último que foi proposto agora do
520 Paraíba do Sul, então há muito que avançar nessa proposta, é o que eu gostaria que você dê tempo a
521 discutir, melhor. [aplausos] **Marcelo Manara:** Obrigado ao professor Wilson Cabral, agora o
522 senhor Gilberto Silos depois falara o senhor Davi Moraes. **Gilberto Silos:** Boa noite secretário, boa
523 noite a todos. Eu tô aqui na condição de cidadão de idoso e também faço parte do conselho
524 municipal da pessoa idosa, a fundação CEAD ela projeta pro o ano de dois mil e vinte, uma
525 população de mais ou menos 103000 (cento e três mil) idosos em São José dos Campos, esse é um
526 número significativo de uma faixa etária que vai buscar protagonismo, vai buscar participação e a
527 gente, eu gostaria aqui de apresentar algumas sugestões e que gostaria que elas pudessem constar
528 no plano diretor tá, uma delas é a participação de idosos representando organizações da sociedade
529 civil em todos os conselhos, em todos os conselhos, a outra proposta seria a criação de hospital
530 geriátrico público em São José, essa população, esse crescimento da população idosa vai gerar
531 demandas e essa demanda vão tem que ser atendidas, por que vai haver um clamor dessa
532 população, uma população que busca, que vai buscar cada vez mais protagonismo e
533 representatividade. A outra, a nossa outra sugestão é uma fiscalização rigorosa na manutenção das
534 calçadas em São José, nós estamos observando o seguinte, vou citar particularmente, o bairro onde
535 eu resido Vila Maria onde as calçadas estão na situação muito ruim, trazendo o risco de uma
536 população, e nós sabemos que na Vila Maria a população idosa é muito grande, talvez abrangendo
537 a maioria, uma outra solicitação, ampliação da calçada segura, acho prefeitura tem que investir
538 mais tem que se preocupar mais em ampliar essa mobilidade que traz mais segurança a todos os
539 cidadãos, principalmente ao cidadão idoso, e nós também gostaríamos de pedir um reconhecimento
540 da fiscalização, uma fiscalização mais eficiente no uso das vagas destinadas a idosos nos
541 estacionamentos públicos, dos estacionamentos privados, e também a ampliação da oferta de
542 modalidades esportivas adaptadas à pessoa idosa nos polos esportivos da prefeitura, nós sabemos
543 que existe aqui na casa do Idoso, existe algum esporte esportivo e gostaria que isso fosse entendido
544 a todos esportes esportivo justamente para atender essa demanda que vai ser cada vez mais

545 crescente da pessoa idosa, é isso aí. [aplausos] **Marcelo Manara:** Obrigado senhor Gilberto Silos,
546 agora fala o senhor Davi Moraes, e depois falara ao seu Pedro Ribeiro. **Davi Moraes:** Boa noite a
547 todos e a todas, meu nome é Davi, sou representante dos moradores do Jardim (Inaudível 56:53)
548 Esperança Banhado é um bairro muito antigo desde São José dos Campos né! E hoje nós se
549 encontra desde de dois mil sendo ameaçado por essa maravilhosa prefeitura que nós temos em São
550 José dos Campos, por que a prefeitura de São José dos Campos o que tão querendo fazer? Os
551 governantes estão querendo expulsar nós pobre, do centro da cidade porque agora veja bem, o
552 dinheiro que a prefeitura tá gastando com esse deck que tão fazendo ali, já gastou muito dinheiro,
553 agora a prefeitura está investindo novamente um outro deck no Banhado, pra ver a visão do
554 Banhado, que visão que tiver nesse deck vai deixar um tremendo bambuzeiro que tá em frente esse
555 deck tá sendo construído, esse é um dinheiro que seu secretário que o senhor deveria investir na
556 regularização do nosso Banhado por que ali o Banhado, ele não nasceu hoje, nasceu em mil
557 novecentos e quatorze, já existia esse Banhado, então seu secretário peço para o senhor,
558 encarecidamente olhe mais um pouco pros de moradores do Banhado, que ali é um patrimônio
559 histórico de São José dos Campos, ali é conhecido mundialmente como cartão-postal São José dos
560 Campos, não deixa acabar aquilo ali, nós lá dentro porque eu mesmo Davi, mora a cinquenta e oito
561 anos, tem pessoas que mora lá desde mil novecentos e quatorze, temos os nossos cultos
562 evangélicos, nós temos nosso culto de várias religiões, até inclusive, nós temos cultos do
563 Candomblé lá dentro, é uma coisa que é um patrimônio histórico isso é uma coisa que o senhor
564 deveria olhar um pouquinho pra nós, porque aquele deck que está sendo construído ali, senhor o
565 secretário, nós fomos perguntar, tem o senhor Moraes aí que não deixa mentir, perguntemos,
566 ninguém da Prefeitura soube nos responder, quem é o pai daquilo ali, e aquilo ali é um dinheiro que
567 vocês da Prefeitura estão jogando fora, porque nós vamos continuar no Banhado, vamos resistir no
568 Banhado, por que hoje nós fizemos visita, vimos muitas pessoas que saíram, que a Prefeitura tirou
569 do Banhado, tá passando até fome, nos apartamentos que a Prefeitura deu, deu não, vendeu! E não
570 só a Prefeitura a Minha Casa Minha Vida também tá na mesma coisa, porque não é Minha Casa
571 Minha Vida, Minha Casa é Minha Dívida, porque nós que ganhamos miséria de salário que temos
572 aí, não tamo tendo condição de tá pagando o que o pessoal do bairro tão fazendo, então seu
573 secretário, pra que o senhor, por gentileza anote aí, regularização do Banhado já, e o Banhado nós
574 vamos resistir. Um boa noite para todos [Aplausos]. **Marcelo Manara:** Obrigado ao senhor Davi
575 Moraes, fala agora o senhor Pedro Ribeiro, e depois o doutor Jairo Salvador. **Pedro Ribeiro:** Boa
576 noite, eu sou professor do curso de Arquitetura e Urbanismo da UNIVAP, e também do programa
577 de pós-graduação de Planejamento Urbano e Regional. Quando[...] depois de tanto tempo surgiu
578 essa, esse projeto de lei, do plano diretor, eu aguardava que viesse um plano diretor, mas pra minha
579 decepção não foi o que aconteceu. O que nós temos é algo muito vago, diria assim que $\frac{3}{4}$ (três
580 quartos) desse calhamaço é uma carta de intenções, no que ele se assemelha muito ao plano vigente
581 de 2006 (dois mil e seis), que também é uma carta de intenções, e tem um descompasso porque
582 uma primeira parte muito grande ele não diz nada, são objetivos sem metas, como que se
583 empurrassem as decisões para lei de zoneamento, e de repente na parte final como o Oswaldo
584 acabou de mostrar, entra num nível de detalhe muito grande, quando vai falar de outorga onerosa,
585 de transferência do direito de construir, tem uma série de conscientes que estão equivocados com a
586 prática urbanística, para começar, por exemplo, desculpe pessoal mais vazio urbano não é isso que
587 vocês falaram é outra coisa. Também é, a questão dos parques urbanos, têm muitas coisas que
588 foram abandonadas, os corredores ecológicos, a regularização fundiária, que num primeiro
589 documento, a parte com regularização parece um amontoado de perímetros, mas sem critério para
590 regularização, sem um processo, sem uma escala, sem uma agenda, que aí eu faço voz com o seu
591 Davi, que tem que ser feito, tem que ser decidido isso, isso tem que estar no plano diretor, e com a
592 mesma coisa vai acontecer em relação à questão das centralidades, eu concordo parcialmente com
593 o [...] com o Wilson, e o plano precisa de mais tempo para discussão não está maduro, não é um
594 plano diretor ele é vago demais, ele não aponta, não entra no detalhe do que realmente interessa,
595 mas também eu acho que essa questão, por exemplo, da centralidade tem que ser discutida mais a
596 fundo, nem tanto ao céu nem tanto a terra, mas a pessoa que um pouco antes do seu Davi, veio falar
597 pelos idosos, a presença de um número maior de idosos necessita de uma cidade mais compacta,
598 com equipamentos para cidade mais compacta, por outro lado as questões ambientais precisam que
599 tratem essas questões com outro olhar. Em resumo, o plano tem que ser mais elaborado, não dá

600 para ser aprovado com a pressa que estão, parece ser pedido aí, pelo executivo temos que voltar à
601 discussão se a gente quiser ter um plano que preste, obrigado [aplausos]. **Marcelo Manara:**
602 Obrigado ao senhor Pedro Ribeiro, fala agora defensor público Jairo Salvador, e depois falará o
603 Weber Rios, antes doutor Jairo permita só agradecer, a presença do Senhor Nilson, também
604 conselheiro do Conselho Gestor do plano diretor. **Jairo Salvador:** Obrigado, essa é a última
605 audiência pública dessa fase, e a última oportunidade de formalmente, pelo menos formalmente,
606 apresentar alguma proposta de modificação. A gente vem insistindo em dois pontos, um em relação
607 ao conteúdo do plano, que não vai dar tempo aqui em 3 minutos de descer em detalhes as nossas
608 observações em relação a isso, e outra em relação ao processo nós insistimos né, hoje
609 protocolamos, ou acabamos de protocolar um pedido à Prefeitura, de que esse processo seja
610 conduzido da forma que já foi solicitado com conferência da cidade de caráter deliberativo né que a
611 população seja realmente ouvida. A gente tem, como foi falado aqui pelo professor Wilson Cabral,
612 uma produção unilateral divisões, eu vou dar um exemplo do que significa: tá desde 1969 (mil
613 novecentos sessenta e nove), tem um estudo clássico lá, só questão de participação, que fala as
614 escalas de participação, e aquilo que a gente tá vendo é uma pseudo participação, porque, não por
615 falta de reunião, por falta de ouvir, isso não tem o que falar né, mas por falta de realmente dá
616 justificativas não serem condizente com a realidade, vou dar um exemplo, existe aqui na[...] numa
617 das propostas não acatadas, regularizarem o bairro Jardim Nova Esperança, a justificativa,
618 “impedimento ambientais não permite a regularização do núcleo informal”, e não, não há espaço
619 pro contraditório, isso aqui tá errado, totalmente errado, eu não vou dizer que é mentira mas
620 tecnicamente não tem nenhum fundamento, não tem nenhum fundamento, porque se a gente for
621 opor a regularização de qualquer bairro inserida em área de área de proteção ambiental, não vou
622 nem falar da legislação atual, anterior a essa legislação, se a gente for adotar esse raciocínio, vamos
623 retirar todas essas vias aí, porque estão tudo em área de preservação permanente, a gente passa aí
624 no Colinas, tão na beira da margem do rio, ali não tem área de preservação ambiental, Marginal do
625 Vidoca [...] Marginal Tietê, Marginal Pinheiros, tudo com, tudo quanto é área de preservação
626 permanente. Então isso é uma falácia e a gente não teve oportunidade de contraditar isso, eu vou
627 falar aqui vai ficar por isso mesmo, porque só se a gente parte pra uma judicialização, que a gente
628 sabe o que quê vai dar. Sobre o conteúdo, meu tempo tá terminando, a gente está propondo um
629 detalhamento para que a gente leve a regularização fundiária a sério, levar essas pessoas que estão
630 aqui, que participaram, que é muito difícil participação da população nessas discussões, levar essas
631 pessoas á sério, que ela estão acreditando nisso, e a gente tá propondo um programa e um plano
632 municipal de regularização fundiária, onde você tenha tudo, todas as questões que o professor
633 Pedro acabou de falar aqui, tem um detalhamento do mesmo nível que tem da outorga onerosa, é
634 que a gente tem um detalhamento de um plano e um programa de regularização fundiária. O tempo
635 acabou eu não tenho mais como falar, queria agradecer a presença de todos, e nos colocar à
636 disposição, porque a luta vai continuar, os projetos vão para câmara, a gente vai ter que também
637 fazer essa discussão lá na câmara para tentar modificar isso né, muito obrigado. **Marcelo Manara:**
638 Obrigado ao doutor Jairo Salvador, fala agora Weber Rios, e depois o Paulo Romano. **Weber Rios:**
639 Bom, boa noite a todos, meu nome é Weber, eu sou presidente da ARES da Associação da
640 Revitalização do Jardim Esplanada, queria agradecer a possibilidade de estar aqui, passando a
641 minha visão, pelo que eu percebo né, nós vivemos numa democracia, tem visões positivas, visões
642 negativas, visões antagônicas, mas todos nós estamos aqui exercendo a nossa cidadania né [...].
643 Claro que 3 minutos, como doutor Jairo falou, é muito pouco para a gente poder se expressar, e eu
644 vou falar onde que a pedra aperta meu pé né. Eu moro no Jardim Esplanada e nós temos uma
645 situação hoje de 900 (novecentos) imóveis no bairro, onde 200 (duzentos) estão a venda, desses
646 200 (duzentos) 120 (cento e vinte) estão fechados né, então é um problema muito sério pro o
647 bairro, e que eu espero que esse plano diretor possa apresentar uma solução pros bairros como
648 Esplanada né, porque como Esplanada deve ter outros bairros replicadas na cidade com o mesmo
649 problema [...] Eu espero esse empenho, espero que seja dada uma solução boa para todo mundo,
650 uma solução é, porque a gente sabe que existe uma parte contrária também, mas muitos de nós hoje
651 estamos com um grande problema, nós temos um imóvel que não serve mais exclusivamente para
652 moradia, e nós não podemos utilizar o imóvel para comércio e serviços né. Essa é minha visão,
653 gostaria de reforçar o meu pedido para que isso fosse estudado, eu participei do estudo plano
654 diretor, eu estive dezenas de vezes em reuniões na prefeitura é, essa daqui se eu não me engano é a

655 111º (centésima décima primeira) reunião pública, então como o doutor Jairo também explicou,
656 que não foi por falta de reuniões, eu acredito que devam ter pontos na, na lei de zoneamento que
657 precisam ser melhores pistadas, melhor explicada, e que as justificativas apareçam. Só que também
658 entendo, e sou arquiteto e urbanista, que a cidade não pode parar, a cidade está parada há anos, nós
659 já vivemos, estamos vivendo uma crise econômica gigantesca no país, e eu tenho muitos amigos
660 meus deixando a profissão, porque nós não temos praticamente serviço hoje, pra demanda, pro
661 número de arquitetos e urbanistas que nós temos na cidade. Então a cidade precisa caminhar,
662 porque quando ela trava, ela trava o comércio, ela trava o serviço, ela não gera emprego, nós não
663 recolhemos impostos, e todos nós perdemos com isso, então eu peço para que essas respostas sejam
664 dadas para população, onde surgiram as dúvidas, mas que a gente possa provar esse plano diretor
665 de uma forma mais rápida possível, possível, para que a gente possa o ano que vem fazer o estudo
666 da lei de zoneamento, obrigado [aplausos]. **Marcelo Manara:** Obrigado ao senhor Weber Rios,
667 antes do Professor Paulo Romano, gostaria de avisar passou 01h05min (uma hora e cinco minutos),
668 portanto estão encerradas as inscrições pra fala, e também eu gostaria de agradecer imensamente a
669 todos aqui presentes, o silêncio, olha estamos todos de parabéns, porque estão todos podendo ouvir
670 atentamente, agradecer a todos que aqui já falaram pela preocupação e atenção ao rigor do tempo,
671 pra que todos possam ter tempo de se manifestar, porque a lista aqui de inscritos, é bastante ampla.
672 Professor Paulo, por favor, depois falará, desculpe se eu não entendi a letra, Douglas de Almeida
673 Silva. **Paulo Romano:** Boa noite a todos e a todas, eu sou professor universitário de Arquitetura e
674 Urbanismo, e pesquisador e planejamento Urbano e regional, fazia parte do Conselho Gestor e hoje
675 não estou mais. Então a primeira coisa que eu quero lembrar aqueles que continuam no Conselho
676 Gestor, é que na ata do dia 11 (onze) de abril de 2017 (dois mil e dezessete) por 17 (dezessete)
677 votos a 1 (um) decidiram, sem ter o direito de decidir, porque o conselho gestor não é instância
678 deliberativa, e sim consultiva, que esta cidade não deve ter audiência deliberativa, então em algum
679 momento os 17 (dezessete) e 9 (nove) dos 17 (dezessete) são poder público municipal, explicar
680 para a sociedade porque que eles não querem que a sociedade delibere, essa primeira coisa, a
681 segunda portanto, falar em exercício de cidadania, democracia não é fazer 250 (duzentos e
682 cinquenta) audiências, publicar 250 (duzentos e cinquenta) documentos e não permitir que a
683 sociedade organizada delibere sobre os desfiles da cidade. Porque na primeira reunião do conselho
684 gestor de 2016 (dois mil e dezesseis) eu ouvi conselheiro lá dizendo que o plano diretor não era da
685 prefeitura e da cidade, mudou de gestão, acho que esse conselheiro mudou de idia, então o que eu
686 quero trazer aqui é sobre a comunidade Nova Esperança, pra citar a resposta que foi dada aqui lida
687 pelo Dr. Jairo, quem fez aquela observação fui eu, então eu vou ler aqui duas coisas. O seguinte
688 “lei federal 13.465 (treze mil quatrocentos e sessenta e cinco) que dispõe sobre a regularização
689 fundiária” nas REURB’s os núcleos urbanos informais que ocupam áreas preservação permanente e
690 a regularização fundiária, será admitida por meio da aprovação de projeto de regularização
691 fundiária, esse projeto deverá incluir estudo técnico que demonstra a melhoria das condições
692 ambientais, esse estudo está previamente protocolado com assessoria da Universidade de São Paulo
693 da faculdade de arquitetura e urbanismo de São Carlos e da UNIVAP, então ele existe [aplausos].
694 A segunda é que a outra parte da lei que fala sobre REURB e diz assim “núcleos informais que
695 ocupam área de preservação não identificado com área de risco, que não é o caso da Nova
696 Esperança, a regularização fundiária será dividida por meio da aprovação de projeto de
697 regularização na forma da Lei”. Então, meus senhores, se vocês não conhecem a lei, ou se tem um
698 jurídico, quer inventar interpretar lei, acho que vocês têm que estudar, muito boa noite [aplausos]
699 **Marcelo Manara:** Obrigado ao Professor Paulo Romano, fala agora o senhor Douglas Silva, e
700 depois falara Eliane, Elaine, desculpa[...]Silva. **Douglas Silva:** Boa noite a todos eu sou estudante
701 de doutorado e planejamento urbano e regional da UNIVAP. Faço uma tese de doutorado sobre o
702 banhado que eu conheço bem, já desde 2014 (dois mil e quatorze) quando iniciei a tese né,
703 parabenizar a todos que vieram aqui, porque tanto que foi questionado aqui pelo professor Paulo,
704 Pedro, Doutor Jairo, sobre a participação social, e o que nós estamos fazendo aqui hoje no sentido
705 de que foi falado que a gente tá aqui, mas pra [...] no sentido que parece que a gente está para
706 estimar o plano diretor aqui, que foi decidido antes de tudo que está acontecendo aqui. Então não é
707 fácil convidar todos aqui a participar depois, como doutor Jairo falaram também, depois da
708 aplicação da Lei, das sessões de Câmara, quando esse plano diretor foi discutido e para sua
709 aprovação, a gente tem que ir lá prestar nossa força lá, e fazer barulho mesmo, depois bem

710 informal, porque esse plano diretor, esse plano diretor como foi falado ele é uma continuidade da
711 carta de intenções de 2006 (dois mil e seis) plano diretor da época de gestão do Curi, pode dizer até
712 que é um plano, um plano único porque ele vem desde gestões passadas, Manoel Fernandes, é um
713 plano que vem é, repetindo os erros né, de outras gestões, que é a questão viária, estruturação
714 urbana, e levando as pessoas para outros lugares, lugares mais distantes da cidade né, e fazendo a
715 inclusão precária das pessoas de outros bairros de lucros não regularizados, bairros, bairros
716 considerados clandestinos, favelas para longe da cidade, e como é que fica a qualidade de vida das
717 pessoas aqui, pessoas foram removidas para outros lugares, e o plano diretor não atende esses
718 requisitos né, outra questão é a questões urbanísticas, extração urbana, que são discutidas antes do
719 plano diretor, como a própria Ponte Estaiada, que agora vem sendo discutindo aqui, tem tanta
720 polêmica, que não tem nem licenciamento e a questão, e a questão não passou nem pro plano
721 diretor aqui, mas tá correndo, tá correndo a todo vapor, e isso não tá sendo discutido e tem todo o
722 marco dizendo que isso é positivo, então é muito problemático quando eu falar também que a gente
723 tem um banco que tem financiado todos esses projetos, não só distração urbana, mas de remoção de
724 diversas comunidades, que foram removidas, que muitas delas estão aqui né, desde 999 (nove
725 centos e noventa e nove) para cá e que a prefeitura não tem, a prefeitura não tem prestado o apoio
726 necessário para essas famílias removidas, mas simplesmente removida essas pessoas né, porque
727 pobre não deve morar, não entende melhor feitura nas centralidades, um exemplo aqui, comunidade
728 do Banhado que tem toda uma história aqui, para mesa daqui o Orion, seus filhos de santo aqui,
729 que vieram representar a sua cultura africana que mostrar que é Banhado é isso, Banhado é
730 adversidade, Banhado tem a cultura africana, tem pessoas da quarta geração, que vivem lá desde
731 1914 (mil novecentos e quatorze) você tem várias igrejas, coesão social não falta no Banhado, que
732 é um exemplo, e os outros bairros que também foram removidos que estão na lista de remoção
733 também tem toda essa cultura e diversidade, e isso não é mostrado, ao contrário, você utiliza a
734 prefeitura, a mídia, utiliza outros argumentos que é para justificar a remoção, como a questão
735 ambiental, foi falado aqui a questão de violência, de drogas, tudo mais para justificar a remoção
736 dos moradores, aqui eu fiz o estudo eu tenho [...] **Marcelo Manara:** Senhor Douglas, por favor.
737 **Douglas Silva:** Então é isso, Banhado resiste e propõe. **Marcelo Manara:** Obrigado ao senhor
738 Douglas, fala a senhora Elaine e depois à conselheira Ângela Silva. **Elaine Silva:** Boa noite a
739 todos, eu gostaria de agradecer aos moradores do Banhado que estão aqui, que mais uma vez, mais
740 uma audiência pública né, da outra vez estivemos em 100 (cem) moradores, e não estamos sendo
741 ouvidos, estamos aqui exigindo regularização de um bairro que existe há mais de 80 (oitenta) anos,
742 estamos aqui exigindo dignidade para as famílias que ali estão, respeito, porque nós temos todo o
743 direito de permanecer no banhado, eu nasci, fui criada ali, a minha família, como eu sempre digo,
744 veio de 1945 (mil novecentos e quarenta e cinco) com documentação, e eu não tenho direito nem
745 de construir no banhado, enquanto isso um Deck, construindo um Deck, uma obra inútil ali na beira
746 do Banhado [aplausos], mas então, a prefeitura pode, nós não, eu quero dizer assim o porquê que os
747 moradores do banhado tem que sair do banhado? E os condomínios de luxo, os apartamentos que
748 estão ali né, os condomínios em torno, eles podem, também estão no banhado, e porque nós temos
749 que sair? Hoje eu tenho [aplausos] uma palavra, eu escutei uma palavra que eu vou levar pra vida,
750 o banhado ele não é área de risco, o banhado é área de rico, só que tá na mão dos pobres, os pobres
751 que vão lutar para permanecer ali, e vamos lutar por regularização, porque aquela via não vai
752 passar, têm vários outros traçados que a via pode passar, e mais não eles querem ali, para quê, para
753 higienizar né, tirar os pobres do centro da cidade, jogar lá no fim do mundo, e colocar ali as casas
754 pros os ricos, mansão, via, então aqui é o que eu quero pedir é regularização, quero pedir que vocês
755 discutem, que em todas as audiências públicas gente tem pedido regularização, a gente tem pedido
756 mas respeito para os moradores, o assédio da prefeitura é constante, pedindo todo dia, é ligação
757 pedindo para morador sair, tira os moradores de lá, coloca em apartamento, coloca os moradores no
758 aluguel social, para que? Pros moradores tudo voltar de novo, em questão pior, porque eles
759 deixaram a casa deles, atrás de uma ilusão, e na hora que eles foram, viram que não era aquilo,
760 começaram a passar fome, a casa era de graça? Não, tiveram que pagar, na hora de sair era de
761 graça, mas eles tão tendo que pagar. E aí a gente pede, a gente quer regularização, a gente vai
762 construir, a gente vai ficar ali, porque o mesmo direito que eles têm a gente tem também, qual é a
763 vantagem deles lá, eles são ricos, nós somos pobres. Mas então vocês vão ter que acostumar que
764 o Banhado está na mão dos pobres, o Banhado é uma favela, tá feio daquele jeito? Não por causa

765 de nós não, porque por nós a gente teria nossa casa toda arrumada, toda murada, rebocada, com
766 piso, mais não a Prefeitura vai e derruba, quer que a gente fica nos barraco ali, com esgoto a céu
767 aberto, valeta entrando dentro de casa, para que? Nossa eles moram em questão insalubre”, “nossa
768 eles são sub humanos” Não é a prefeitura **Marcelo Manara**: Elaine se puder concluir, eu agradeço.
769 **Elaine**: que faz isso com a gente. Então o que eu quero é regularização, eu quero que vocês ouçam
770 que a gente tá aqui para brigar por isso, e o banhado existe, resiste e propõe regulariza já!
771 [aplausos]. **Marcelo Manara**: Obrigada a senhora Elaine, fala agora a conselheira Ângela Silva, e
772 depois a senhora Bianca Sampaio. **Ângela Silva**: Obrigada, boa noite a todas e todos aqui presente
773 nessa audiência né, essa audiência que é uma falácia, porque nós somos enganados né, esse plano
774 diretor ele não existe, ele não me representa, é um plano diretor que tem só um encaminhamento,
775 para a especulação imobiliária fazer lá os seus prédios, tanto é que gasta um tempo enorme para
776 explicar a coisa da outorga onerosa né, uma outorga onerosa aqui no nosso, no plano, na audiência
777 pública, que foi a finalização do plano, ela foi excluída de lá, pena que a Maria Rita não tá aqui né,
778 que é uma das conselheiras que apoiou aí, aprovou de não ter audiência deliberativa né, porque
779 quem aprovou essa coisa horrorosa né, que a gente perdeu, eu pelo menos já tinha falado que era
780 contra, o plano diretor ser dessa forma, poucos estão aqui quem aprovou isso, porque o plano
781 diretor que está falando no estatuto da cidade, na resolução 25 (vinte e cinco) do Conselho da
782 Cidade é que tem que ser deliberativo, durante todo esse percurso de quase 2 (dois) anos eu
783 acreditei que esse plano diretor ele ia acontecer, e ia atender às solicitações dos moradores, e o que
784 não fosse atendido nós iríamos tentar entrar num acordo, num pacto, mas isso não ocorreu, e eu
785 falei com o Manara na última reunião, que eles trazem coisa pronta olha, haja vista que esse[...]
786 essa proposta de projeto que tá indo para câmara, ficou pronta em menos de 1 (um) mês, sendo que
787 quando foi pra, nós irmos lá, pra última audiência, de finalização do plano, levou quase 3 (três)
788 meses pra fazer todo o resumo, como, já estava pronto, então, eu sinto sim, fui golpeada, peço
789 desculpa para as pessoas que eu convidei, que eu falei que nós iríamos discutir o plano diretor,
790 porque aqui não é o que nós estamos, o que está hoje aqui, foi apresentado não é o plano diretor,
791 passa longe de ser um plano diretor, e essa proposta que ela tá ruim, ela é horrível, não nos atende,
792 tendo em vista que na última plenária final, nós levamos 100 (cem) pessoas que pedia a
793 regularização do banhado, nós estamos pedindo, não é porque tirou da nossa cabeça, tem uma lei, o
794 Professor Paulo acabou de falar dessa lei, que ela nos dá condições regularizar o Banhado,
795 regularizar o São Matheus, Chácaras do Havaí, e tantas outras, mas o que a prefeitura faz? Nos
796 engana, nos tripudia em cima de nós, porque eu me senti usada e enganada, golpeada, porque se a
797 gente faz proposta, você tem que ao menos discutir essa proposta, discutir, não é fazer o que fez,
798 não teve discussão nós fizemos a proposta, fomo embora, e riram da nossa cara e colocou o que
799 queria, aí lá nesse papel, e como no final né, que tem a prefeitura vai responder **Marcelo Manara**:
800 **Ângela** se puder concluir, obrigado. **Ângela Silva**: como no final ela vai responder, eu quero que
801 me responda de onde que saiu a proposta que o CMDU vai fazer a real, vai acompanhar o plano
802 diretor? E também de onde que saiu a proposta do sistema do plano diretor? Eu quero saber! Em
803 qual audiência? Porque eu participei, eu li todos os materiais, e não vi essa proposta lá, então eu
804 quero, e outra coisa, eu quero também que me explique como é que vai haver investimento, se tem
805 a PEC 241 (duzentos e quarenta e um) que congela investimento por 20 (vinte) anos? Quem que
806 está sendo enganado aqui né, tudo isso deveria ter sido pactuado e não foi, então nós estamos sendo
807 enganado, não façam propostas, que vocês vão sendo feito de bobo, por que não vão fazer nada
808 com a nossa proposta, vai só colocar lá, ou dar justificativa horrível igual deu pro Dr. Jairo. Boa
809 noite, eu peço desculpa por tudo isso, por ter enganado as pessoas, desculpa [aplausos]. **Marcelo**
810 **Manara**: Obrigada a conselheira Ângela Silva, fala agora a senhora Bianca Sampaio, e depois fala
811 Graco Lopes. **Bianca Sampaio**: Boa noite, meu nome é Bianca Sampaio, sou arquiteta urbanista, e
812 moradora do Jardim Esplanada, antes de começar eu só queria fazer um comentário, quanto à fala
813 do doutor [...] senhor Weber, é que a Avenida Anchieta e a Avenida Rio Branco, são exemplos de
814 corredores comerciais que estão cheios de imóveis desalugados, ou seja, a crise do país não é culpa
815 da lei do zoneamento de São José dos Campos [aplausos], eu desaprovo a atual versão do projeto
816 de lei desse plano diretor, por comportar várias pendências que não foram acolhidas né, por
817 exemplo, a gente pediu para implementar medidas para inibir o trânsito de passagem de veículos
818 motorizados nas áreas residenciais, e priorizar o deslocamento a pé, e ciclovitários, e essa, e isso, a
819 gente pediu isso lá no fórum regional dia 16 (dezesesseis) de Maio de 2018 (dois mil e dezoito), no

820 fórum final de 18 (dezoito) de agosto de 2018 (dois mil e dezoito) isso não foi acolhido na atual
821 versão do plano diretor. Solicito então o adiamento do encaminhamento da atual versão do projeto
822 de lei à Câmara Municipal, até que essa pendência seja resolvida, denuncio a quase inexistência de
823 aproveitamento das reuniões públicas organizadas pela atual administração, pra discutir o plano
824 diretor ta?! Eu quero deixar aqui registrado que esse plano diretor não nos representa, outro assunto
825 sobre o Banhado, essa via que, que querem passar no banhado um outro aspecto dela, o Banhado
826 ele atua também como um refletor acústico, isso a gente teve o exemplo agora no carnaval, com o
827 evento, o carnaval no Santa Rita e o Funk, que teve ali no Banhado, isso refletiu pela cidade inteira
828 né, isso a gente pode ouvir, ou seja, coloca uma via ali, e põe carro para passar, não vou falar nem
829 caminhão, põe carro para passar, vai ser um barulho pra rico, pra pobre, para todo mundo, vai ser
830 infernal, ta?! Ou seja, vai ser, vai ser legal entendeu, vai ser tipo aquele túnel da Marta Súplice,
831 nunca mais a mulher fez nada, na política ela foi enterrada né, deixa, deixa fazerem que o político
832 que isso já era, mas enfim, outra coisa que eu quero falar é talvez esteja empurrando esse tipo de
833 coisa para lei de zoneamento, por exemplo, eu fui no supermercado Oba, que acabaram de abrir ali
834 na [...] ali no Aquários, aquele estacionamento, lá no verão, fica uma, uma ilha de calor aquilo
835 podia ter uma, um piso permeável? Podia, existe solução pra isso? Existe, existe a certificação pra
836 isso, tem como? Tem. (inaudível 1:28:43) é um certificado que já existe no Brasil, um certificado
837 inglês, por exemplo, construções com mais de tantos metros quadrados, no meio da cidade,
838 poderiam ter isso, ele poderia ter um piso permeável, por exemplo, poderia ter algumas árvores lá?
839 Poderiam, iam melhorar **Marcelo Manara**: Senhora Bianca, se puder concluir agradeço. **Bianca**
840 **Sampaio**: É isso, a gente tá indo em direção a ficar uma copia de São Paulo sem qualidade de vida.
841 **Marcelo Manara**: Obrigado à senhora Bianca, fala agora o senhor Graco Lopes, depois [...] Luiza
842 fala, desculpa. **Graco Lopes**: Boa noite a todos, a minha fala vai ser rápida, gostaria de manifestar
843 aqui a minha desaprovação a atual versão do projeto de lei, por ele comportar várias pendências,
844 entre as quais o não acolhimento da seguinte sugestão de ajuste, que foi feita pela Associação dos
845 Amigos do bairro Esplanada, (inaudível) da qual eu faço parte, que é a de manter as características
846 de uso das zonas predominantemente residenciais de ocupação horizontal, na forma como foi
847 inicialmente projetadas mesmo que estas comportem usos não residenciais em decorrência da
848 aplicação de sucessivas leis de regularização e anistia, não permitindo nestes casos a renovação da
849 certidão de licenciamento, após o encerramento de uma atividade. Então essa última parte da
850 sugestão, ela não foi considerada no plano diretor, nós entendemos que seria um mecanismo para
851 que nós pudéssemos fazer uma transição da situação atual, e nós temos um bairro residencial sendo
852 ocupado por estabelecimentos comerciais, pra uma situação que é adesejável, já que ali estão
853 pessoas que optaram por morar numa zona exclusivamente residencial, nós não estamos pedindo
854 para que ninguém seja forçado a se retirar neste momento do bairro, ninguém que esteja exercendo
855 atividades comerciais tem que sair imediatamente, nós estamos propondo aqui o mecanismo de
856 regularização gradual, Tá certo?! Essa diretriz sugerida no Fórum Regional de 16 de Maio de 2018
857 e no fórum final de 18 de agosto 2018 e não foi acolhida na atual versão do projeto de lei do plano
858 diretor. Solicito assim o adiamento do encaminhamento da atual versão do projeto de lei à câmara
859 municipal até que essa pendência seja resolvida, denuncio também a quase inexistência de
860 aproveitamento das reuniões públicas organizadas pela atual administração para discutir o plano
861 diretor, o fato é que esse projeto de lei não é nosso, acho que ficou claro após as falas de várias
862 pessoas aqui, que a iniciativa das audiências públicas ela é muito importante, no entanto acho que a
863 prefeitura precisa ainda fazer uma lição de casa, pensar um pouco mais, e se esforçam pouco mais,
864 para garantir mecanismos de feedback aos participantes de explicações melhores aos participantes,
865 maior envolvimento dos participantes do processo, que é um processo dinâmico, não é fácil, é
866 difícil, exige que a gente pense, encontra alternativas e meios para garantir a efetiva participação da
867 sociedade, é isso. **Marcelo Manara**: Obrigado ao senhor Graco, fala o senhor Luiz Antonio Taran,
868 e depois Gilson Costa. **Luiz Antonio**: Boa noite a todas e a todos, olha desde que eu comecei a
869 acompanhar o plano diretor né, já faz alguns meses, compareci a diversas reuniões, apresentação
870 que a gente vê, é essa que foi feita, muita gente aqui acompanhou essas audiências, as reuniões que
871 teve, é mesma audiência. Eu quero fazer aqui duas críticas construtivas, Manara, Osvaldo. A
872 primeira é a seguinte é de método né, nós, foi apresentado esse plano, isso faz parte inclusive da
873 apresentação que você fez Manara, nós, foram feitas 1.280 (mil duzentos e oitenta) sugestões,
874 dessas acolhidas 280 (duzentos e oitenta) sugestões acolhidas dessa. Bom, eu dei uma olhada

875 naquela, naquela devolutiva, eu vi várias pessoas por exemplo, pessoal que defendia a
876 regularização fundiária, pessoal que defendia o meio ambiente várias delas, nenhuma dessas foi
877 atendida, foram atendidas deve ter sido atendidas outras sugestões, mas essas não foram atendidas
878 quer dizer qual era a metodologia? A gente comparecia nas reuniões e ia lá fazia sugestões depois
879 ia para casa, embora e esperar ver o que acontecia, e depois a gente vê no resultado do plano diretor
880 né, uma, uma, um conjunto de ideias, conceitos né, Pedro aqui, o Paulo falou aqui conceitos que
881 não definir metas, não define, que dizer deixa em aberto uma porção de coisa dentro do plano
882 diretor, sem que a gente soubesse quais são os critérios pra gente, de escolha das sugestões, quer
883 dizer, existe uma falta de Transparência muito grande no método o que quê é feito com essas
884 sugestões, é com essas propostas que são encaminhadas aí pra esse comitê ou né, o preço conjunto
885 de técnicos que vai decidir sobre a proposta que vai ser incluída ou não, qual o critério para isso,
886 ninguém sabe, daqui ninguém sabe, quem souber aqui que levanta o braço, ninguém sabe, bom esse
887 tem um problema de método, transparência muito grande, Segundo lugar em várias cidades,
888 Campinas é assim, Recife, e o próprio estatuto da cidade preconiza a isso, a população tem direito
889 de escolher qual cidade que ela quer morar, qual que é, como é que tem que ser essa cidade, como é
890 que ela tem que ser regulada, então não pode ter um conjunto de pessoas que se reúne e não pode
891 deliberar sobre nada, quer dizer, nós não temos conselhos deliberativos na cidade, nenhum
892 conselho é deliberativo nessa cidade, todos são construtivos mas ninguém decide nada, a população
893 que se reúne aqui também, ninguém decide nada, quem que decide? É um conjunto de técnicos?
894 que técnicos? "senhor Luiz Antonio, por favor, se puder concluir"...Encerrando só Manara, nós
895 fizemos uma proposta aqui para que fosse, e esse é um exemplo de conteúdo, várias vezes
896 aparecendo as reuniões, fosse implantado um parque lá no bosque da Tívoli certo, parque Betânia
897 ali, nós fizemos essa proposta várias vezes, em nenhum momento se falou assim, olha ou vamos
898 estudar, ou isso tá pro futuro, vamos incluir na proposta, ou não dá para fazer agora, para lá, não,
899 não teve discussão nenhuma, então é preciso aprofundar a discussão do plano diretor e precisa de
900 mais tempo para isso, tá ok?! **Marcelo Manara:** Obrigado a Luiz Tararan, fala Senhor Gilson
901 Costa, e depois André Luiz Cândido, é isso mesmo? Senhor André Luiz Carvalho, desculpa.
902 **Gilson Costa:** Boa noite a todos e a todas aí né, parabéns pra quem está aqui né, é muito
903 importante para nossa cidade, muito bom para nós exercermos na nossa cidadania né, e nós ficamos
904 muito triste, que moramos numa cidade tão rica e tão pungente né, muita tecnologia né, e quando se
905 fala em colocar isso tudo em prática a gente se sente excluído, além de ser excluída a gente vê que
906 o plano diretor é um plano direcionado, para quem, porquê e para quem né. Deixa a gente muito
907 triste, porque a gente tem uma parcela da sociedade que sofre muito, que almeja muito, por
908 questões que envolvem o direito deles de ir e vir, e isso nunca chega na porta da casa do cidadão,
909 somente um simples CEP para ele pode fazer uma faculdade, para ele fazer um concurso, ele não
910 existe na cidade, ele não mora na cidade, isso é muito triste, a gente esperava que o plano diretor
911 fosse corrigir tudo isso né, fosse ó agora, agora vai se colocar no trilho, mas colocar o que no
912 trilho? O plano diretor é para ele resolver conflitos sociais, conflitos financeiros, conflitos da
913 cidade, e a gente tá vendo que é uma proposta, dados técnicos aí, criar mais conflito para cidade,
914 nós não podemos aceitar, nós não podemos compactuar com a maldade que é feita nessa cidade
915 entendeu, nós precisamos começar a fazer as coisas acontecerem de verdade, senão a maldade vai
916 nos engolir, e já estamos engolindo, já engoliu muita gente, então é muito triste quando a gente vê
917 que um lado fala com propriedade e fala com o interesse de ajudar as pessoas, o outro lado fala de
918 fazer com que cidade ela fique à mercê do mercado especulativo, isso é inaceitável, não podemos a
919 aceitar uma cidade que ela vai agregar valores financeiro pro cidadão que vai viver aí 80 anos, é
920 inaceitável isso na sociedade hoje, não podemos fazer com que a nossa cidade seja um mercado
921 internacional e mobiliário para especulação, não podemos aceitar isso, a sociedade hoje, ela tem
922 que compartilhar a riqueza, ela tem que compartilhar as necessidades igualmente, não podemos
923 mais aceitar certas questões que envolve o interesse de uma, de uma criança que precisa de escola,
924 precisa de saúde, posto médico né, e o município se nega isso tá, os postinhos de saúde hoje não
925 tem vacinação pra recém-nascido, é um absurdo a mãe levar uma criança no posto médico para
926 vacinar seu filho e não tem vacina não tem vacina, é um absurdo o que quê eu falei para a mãe, vai
927 lá e faz um boletim de ocorrência contra o prefeito, não tem outro jeito, vai abrir uma sindicância
928 mas o papel da gaveta né, nós ficamos muito triste, que eu participei, eu me mobilizei, chamei a
929 comunidade, hoje a comunidade ri da minha cara, ó vai ficar na geladeira mas 10 anos "senhor



930 Gilson se puder concluir agradeço" **Gilson Costa:** Vai ficar mais dez anos na geladeira, nós não
931 podemos aceitar, tinha muita coisa fala aqui mas infelizmente a gente não pode falar, mas nós
932 temos que exercer nosso direito tá, Manara pode, pode levar um recado para as pessoas tá, as
933 pessoas que você representa tá, esse plano diretor não contempla nossa cidade [aplausos] e nós
934 vamos fazer prevalecer o nosso direito tá, seja por judicial, seja por mobilização, seja por alavancar
935 pessoas e falar assim "ó você tem que exercer seu direito na cidade" nós não vamos aceitar que
936 seis, seis pessoas na cidade queira mandar na cidade, queira fazer as coisas, a cidade não vai aceitar
937 tá, obrigado. **Marcelo Manara:** Obrigado senhor Gilson Costa, fala Senhor André Luiz Carvalho
938 (isso) Joaquim? Senhor Joaquim desculpa, o sobrenome não estou entendendo, o senhor se
939 apresenta aqui por favor. Por favor senhor André Luiz. **André Luiz:** Boa noite a todos, eu sou o
940 André, eu faço parte da associação dos moradores da Chácara Havaí lá, Cândido 01 (um), Cândido
941 02 (dois), e é um prazer estar aqui com vocês, eu queria só ler um trecho aqui para vocês prestar
942 bem atenção nos detalhes daqui, aqui é um estatuto da cidade o artigo 40 do parágrafo 4º do
943 estatuto da cidade nos diz assim, a "participação consagra os indivíduo a possibilidade de
944 influenciar diretamente o processo de elaboração do plano diretor, o que implica no direito de
945 qualquer cidadão exigir a realização das audiência pública, promovida pelo poder público" e delas
946 participar, que não está sendo, acontecendo, então que acontece vai pegar o plano diretor eles vão
947 pegar o plano diretor que nem eles são técnicos, vai dar um corpo técnico para ele, o corpo técnico,
948 e aí eles que vão decidir e é eles que vão decidir porque se vocês pegar; vocês olhar lá no plano
949 diretor quando começou, tem lá as fala de cada um, muita gente que falou, olha lá as respostas, tem
950 lugar que tem até ponto de interrogação, porque eles não têm resposta pras pergunta que as pessoas
951 fizeram, e agora seguinte se eles não têm resposta para as perguntas o que quê eles vão fazer? O
952 que quê seis acha que eles vão fazer? Eles vai dar um corpo técnico e é o seguinte aqui quem
953 decide é nós, aí você ir lá vai perguntar seguinte ele vai dar uma explicação qualquer lá, em cima
954 disso, quer dizer, vai pegar a nossa ideia vai jogar debaixo do tapete e fala o seguinte, quem decide
955 é nois, só que o seguinte, tá aqui no estatuto da cidade nós não podemos deixar e nós somos
956 amparado pela lei, seis pode procurar, nós somos amparado pela lei e vamos correr atrás do nosso
957 direito, regularização já, não só para nós lá mas é para todos, é para todos! Isso é para todos,
958 obrigado. **Marcelo Manara:** Obrigado senhor André Luiz, fala agora o senhor Joaquim e depois
959 falar Conselheiro Rogério Paiva. **Joaquim:** Boa noite a todos, o sou Joaquim Xavier, eu sou
960 morador de São José dos Campos desde 1950 (mil novecentos e cinquenta) eu vi essa cidade
961 crescer, expandir e hoje eu vejo um caso que acontece no nosso bairro que quer a regularização,
962 como Havaí, Clarindo e muitos outros que não fala nada de regularização, vai regularizar quando?
963 Tem cidadão que está esperando uma regularização pra ele fazer alguma coisa, lá no Havaí cresceu
964 muito, hoje é uma cidade, o poder não vai poder jogar pra outros lugar, não tem condições! Então
965 por que não regularizar as coisas que todo mundo está almejando? Esse processo quando foi,
966 começou loteamento do Cândido do Havaí, trancaram negócio, pressionaram o povo que tava
967 construindo, não deixavam construir, eu tenho uma obra lá, que até fiscal foi lá pra ver se a minha
968 obra tava segura, e ele não pode falar assim "é um absurdo a segurança que cê fez aqui", que eu fiz
969 uma obra com garra, com coisa feita, foram pra segurança mesmo, mas embargaram que não podia
970 fazer mais nada, e obra de gente, cidadão de bem, muito acho que tenha gerado, fez obra, palácio lá
971 em cima, nada dele foi impedido de construir porque é dinheiro? É propina? Deus que me perdoe
972 falar, mas é. Libera coisa, pode construir e o pobre não pode fazer uma casinha, ele precisa de
973 morar e não vai recorrer a minha casa minha vida, que hoje a casa minha vida, é uma casa, se der
974 um tremor de terra vai tudo pro chão, então é isso que eu falo, por que não regularizar, na pressa
975 que nós estamos necessitando disso, é isso que o povo quer, é só isso. **Marcelo Manara:** Obrigado
976 ao senhor Joaquim eu me permitirei só um comentário, posso lhe assegurar que não é a base de
977 propina, agora fala o senhor Rogério Paiva, Conselheiro, e depois do Seu Sílvio, Sílvio
978 Rollemberg. **Rogério Paiva:** Uma boa noite a todos, eu queria colocar a seguinte questão, plano
979 diretor ele é um processo, em se tratando em São José dos Campos, que nós temos um plano diretor
980 que é de 2006, e hoje nós estamos discutindo não é um novo plano diretor, é uma revisão de um
981 plano diretor já preexistente, e foi muito bem colocado pelo Osvaldo, e o Wilson, fez uma, uma,
982 um gancho né, uma lembrança, de que o plano diretor atual ele contempla mais a centralidade,
983 centro mesmo aqui, e impedindo a cidade de ser espraiada, por sua vez, o plano atual ele tá fazendo
984 uma correção, quando se cria centralidades, a gente vai poder verticalizar, ou não, que ainda tem



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP: 12.209-904

Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

985 uma lei de zoneamento para acontecer, por exemplo, lá no Novo Horizonte, na zona leste, que
986 depende de muitos serviços que lá não tem, então assim, o plano diretor é um processo, é uma
987 correção que nós estamos fazendo de um plano diretor, 2006. O que está sendo colocado aqui, que
988 tenho visto a discussão maior que vocês estão pedindo, é a contemplar a colocação do Banhado
989 como uma proposta a ser regularizada no futuro, eu participei de diversas reuniões e uma delas foi
990 lá no Bonsucesso, e lá no Bonsucesso coloquei como sugestão gente a maioria dos bairros
991 clandestino estava lá discutindo pedindo a sua reivindicação de estar aonde? No plano diretor, daí
992 eu coloquei, identifique-se no mapa, não sei se foi a minha sugestão, mas identifique-se no mapa
993 que o Osvaldo colocou mais de cem loteamentos irregulares ou informais, colocou no mapa, então
994 foi o cara foi identificado lá, então toda aquela discussão, hoje eu não tô vendo aqui, agora tá sendo
995 colocada a discussão do Banhado, tem outras coisas pertinentes, a essa discussão, não é o fato de eu
996 querer alguma coisa e no plano diretor eu consegui, tem sugestões que nós colocamos no plano
997 diretor, que eu sou contra a outorga onerosa, que não foi atendido, então o plano diretor é um
998 processo, que talvez na próxima discussão, daqui a 10 anos que seja até menos, talvez a questão
999 outorga onerosa até caia, então o plano diretor primeiro sociedade, a gente tem que entender que é
1000 um processo, nem tudo que a gente quer a gente vai levar, por outra, interessante também colocar
1001 que o plano atual ele está lembrando que existe a zona rural e a zona rural, ela tem que ter seus
1002 usos, e hoje tá sendo contemplado diversos usos que até então no plano atual não contemplava,
1003 então de uma certa forma o plano diretor hoje está sendo propositivo e positivo no meu
1004 entendimento, agora uma outra coisa que me preocupa é a questão é, quando vai pra câmara já tem
1005 um calendário, eu espero que vá para câmara e seja aprovado rapidamente, mesmo tendo diretrizes
1006 que não me agrada, mas eu tenho uma outra preocupação, que quê é qualidade de vida? Pra um
1007 pode ser verde, eu adoro pedalar, para mim, quando eu não pedalo final de semana é, para mim é
1008 deprimente, agora minha esposa não, gosta de dormir até às 10 horas, então o que quê é qualidade
1009 de vida para uns, não pode ser, não é às vezes as mesmas coisa pro outro, então muita gente tá
1010 precisando de emprego, então o cara quer um emprego para poder se sustentar, e quer se alimentar
1011 "conselheiro Rogério por favor se puder concluir". Eu peço que o plano diretor seja encaminhado á
1012 Câmara, e a Câmara também, de forma coerente discuta e seja celebre também, para que nos
1013 possamos alcançar a lei do zoneamento que é importante para a cidade, muitas coisas que a gente
1014 discute aqui, é lei de zoneamento, e na lei de zoneamento, o que vai acontecer de fato a cidade,
1015 então a princípio eu coloco isso que seja aprovado o quanto antes o plano diretor. **Marcelo**
1016 **Manara:** Agradeço senhor Rogério Paiva, fala Senhor Sílvio Rollemberg, por favor peço que
1017 respeitem as manifestações assim como todos foram respeitados até esse momento. **Sílvio**
1018 **Rollemberg:** Boa noite a todos e a todas, vou começar assim, desaprovo atual versão do projeto de
1019 lei, por comportar várias pendências, entre as quais, o não acolhimento da seguinte sugestão de
1020 ajuste ao projeto do plano diretor, nos mapas 08 (oito) e 09 (nove), retirar a via Banhado e a via que
1021 faz a prolongação da Rua Henrique Mudad, e da Avenida Jóquei Clube, até Urbanova I, ambas em
1022 projetos e inserir no lugar, a via Vidoca, que foi um projeto, que foi apresentado por nós. Essa
1023 diretriz foi sugerida no fórum regional de 16 de Maio de 2018 e no fórum final de 18 de agosto de
1024 2018, e não foi acolhida na atual versão do projeto de lei do plano diretor, solicito adiamento do
1025 encaminhamento da atual versão do projeto de lei à câmara municipal, até que esta pendência seja
1026 resolvida denuncio a quase inexistência de aproveitamento das reuniões públicas, organizadas pela
1027 atual administração, para discutir o plano diretor, este projeto de lei não é nosso. Pra completar, nós
1028 apresentamos já pra o poder público, projeto para substituir a via banhado, apresentamos projeto
1029 para as áreas verdes, apresentamos sugestões de obras e projetos para mobilidade, o trânsito do
1030 bairro, apresentamos sugestões para substituição e não construção da ponte Estaiada, temos
1031 sugestões para quantos partes devem ser feitos na cidade, temos sugestões para urbanização e
1032 melhorias do Campo dos Alemães, temos sugestões de obras e melhorias do bairro protocolados
1033 audiência pública da LDO, lei de diretrizes orçamentárias, e também estamos solicitando o
1034 tombamento do bairro, o tombamento urbanístico, que leva em conta somente a ocupação do solo,
1035 convocação residencial uni familiar, o traçado urbano, o gabarito da altura das edificações, e as
1036 áreas verdes e a vegetação, o que é que acontece? As nossas devolutivas nós sempre pedimos
1037 devolutivas como todos aqui pedem devolutiva, e a nossas evolutivas são encaminhadas assim,
1038 caso alguma sugestão não possa ser atendida gostaríamos de receber as justificativas econômicas e
1039 técnicas correspondentes, no nosso entendimento pelo respeito aos princípios de participação

1040 popular, a audiência pública de hoje deveria ser seguida de uma forma ou de outra, de uma
1041 devolutiva indicando o futuro de cada sugestão de obras e projetos, isso está na lei orgânica na no
1042 artigo 20 da Lei Orgânica do Município de São José dos Campos, é assegurado na forma da lei
1043 ordinária e as entidades constituídas e os partidos, o direito de participar do processo de elaboração
1044 das diretrizes orçamentárias do plano diretor de desenvolvimento integrado, e do plano plurianual,
1045 meu tempo encerrou, obrigado e gostaria de dizer a todos vocês que desejamos que assim seja feito
1046 [aplausos]. **Marcelo Manara:** Obrigado ao senhor Silvio, fala agora senhor Douglas Soares,
1047 depois fala Ana Garrido é isso? Senhor Douglas por favor.. **Douglas Soares:** Boa noite a todos e
1048 todas é, sou Douglas Soares, eu sou conselheiro tutelar aqui da região centro da Vila Maria, o que
1049 eu vou trazer aqui hoje, na verdade já foram apresentadas essas propostas em outros momentos
1050 então só vou retomar algumas situações. Então, em nome dos conselheiros né, eu trago aqui que
1051 seja feita a ampliação dos equipamentos públicos [...] como casa de cultura e poliesportivos,
1052 preferencialmente contemplando as centralidades dos bairros que já estão formados na periferia da
1053 cidade que não tem esse tipo de equipamento, por exemplo, Campos São José mas vários outros
1054 bairros centrais, centralizar centralidades importantes na região e que não possuem esses
1055 equipamentos, isso questão de Cultura, de esporte, na questão de saúde, várias vezes o conselho
1056 tutelar apresenta situações de ampliação de RH, né ampliação de número de profissionais na UBS,
1057 como estou falando em nome do conselho, então eu trago hebiatras, que são os médicos pra
1058 adolescente, pediatra que são os médicos de criança, e também estruturação do CAPS AD, e hoje a
1059 gente tem percebido no conselho, e se chega no conselho é um pequeno número em vista do que as
1060 escolas, a UBS recebe, porque nem todos os casos chegam no conselho, e ainda sim hoje a gente
1061 percebe no conselho tutelar, tanto conselho centro aqui na Vila Maria, quanto no conselho Sul no
1062 Satélite, o aumento dos casos de automutilação e tentativa de suicídio, então tá bastante grave,
1063 alarmante apesar, volto dizer que o nosso número não é o número oficial, porque o número de
1064 chega número inferior e ainda sinto bem significativo, também reestruturação da unidade do, da
1065 saúde mental, é que seja também é, feita a universalização das creches no município, e sim, que
1066 tenha, eu vou dar um exemplo de uma situação que aconteceu e para poder este exemplo mostrar
1067 que outras situações dessa pode ocorrer na cidade, quando chegaram os predinhos lá no Jaguari,
1068 que foram construídos três prédios né, três prédios não, três conjuntos habitacionais no Jaguari,
1069 chegaram várias famílias, de vários lugares, mas os equipamentos públicos continuarão sendo os
1070 mesmos, então as escolas que estão ao redor, as creches que estão ao redor, não aumentaram né?!
1071 Então quando tiver, que for fazer novos equipamentos, prédios, moradias nos lugares, que os
1072 equipamentos públicos também cheguem juntos, porque isso é uma violação do direito, porque não
1073 tem na região, e isso vem depois parar no conselho né, porque os pais precisam de, de ter o
1074 equipamento público próximo da casa. E só para encerrar uma fala, que a gente tem todas as vezes,
1075 em todas oportunidades, de toda a audiência pública não importa qual, de imediato o que a gente
1076 precisa é da criação, e implantação do Conselho Tutelar Leste, porque a gente percebe no conselho
1077 centro que a cada 10 (dez) pessoas que vão ao conselho, 5 (cinco) são da região Leste **Marcelo**
1078 **Manara:** Senhor Douglas se o senhor puder concluir. **Douglas:** sim, e a última coisa é que, pra os
1079 próximos anos também já seja pensada na perspectiva da criação de mais um conselho tutelar, além
1080 desse da leste, mais um conselho tutelar, e aqui eu não posso dizer exatamente qual, porque que
1081 ainda não tenho os dados, mas eu penso, que até por uma questão geográfica, seria um conselho
1082 tutelar Norte, obrigado [Aplausos]. **Marcelo Manara:** Obrigado ao Senhor Douglas, senhora Ana,
1083 é Ana Garrido? "Garrido" Garrido! Depois fala Professor José Moraes Barbosa. **Ana Garrido:** Boa
1084 noite gente, Ana Garrido fotógrafa ambientalista, é, vivo na vila dos Pinheiros, no Vale dos
1085 Pinheiros. É...antes, antes de mais nada, eu [...] foi dito aqui...**Marcelo Manara:** Senhora Ana, se
1086 puder falar um pouco mais próximo, agradeço! **Ana Garrido:** Foi dito aqui que a cidade deve
1087 crescer, isso é uma palavra de ordem banal né, banalíssima pra esse caso! É [...] e a cidade deve
1088 crescer, mas nunca a despeito e à custa de uma população com essa densidade, com aquele lugar,
1089 com aquele ambiente, isso já foi colocado aqui também pela arquiteta, então é isso é realmente
1090 deprimente de se ouvir, mas enfim, eu vou reler mais uma vez, vou ler mais uma vez aqui o nosso
1091 arrazoado. Desaprovo a atual versão do projeto de lei por comportar várias pendências entre as
1092 quais o não acolhimento das seguintes sugestão de ajuste ao projeto do plano diretor a saber,
1093 promover a distribuição espacial das atividades urbanas de forma para evitar os conflitos de uso,
1094 restringindo em particular os usos comerciais de serviços inseridos nas áreas residenciais, ao

1095 atendimento às necessidades locais, bem como proibir a criação de novos corredores em áreas
1096 residenciais já bem atendidas, essa diretriz foi sugerido ao Fórum Regional de 16 (dezesesseis) de
1097 maio de 2018 (dois mil e dezoito) e no fórum final de 18 (dezoito) de Agosto de 2018 (dois mil e
1098 dezoito) e não foi acolhida na atual versão do projeto de lei do plano diretor, solicito o adiamento
1099 do encaminhamento da atual versão do projeto de lei à Câmara Municipal até que esta pendência
1100 seja resolvida, denuncio a quase inexistência de aproveitamento das reuniões públicas organizadas
1101 pela atual administração para discutir o plano diretor, este projeto de lei não é nosso! [aplausos]
1102 **Marcelo Manara:** Obrigado a senhora Ana Garrido, fala o professor José Moraes Barbosa depois
1103 o Senhor Gerald Bannon. **José Moraes:** Boa Noite a todos e todas, mais uma vez eu sou obrigado a
1104 reiterar o que eu venho dizendo nas outras audiências, é um absurdo que se propõe a fazer um
1105 plano diretor, um diagnóstico, enfim, deste município sem alguns estudos, por exemplo, nós não
1106 temos aqui um estudo de microclima urbano, nós não temos[...] Rogério Paiva um estudo de
1107 macrodrenagem, nós não temos um estudo de emissões de poluentes o Paiva, não temos! Não
1108 temos um estudo [...] Manara sabe disso, não temos o estudo de suporte viário, a capacidade de
1109 suporte viário do município nós não temos, não temos um estudo de um inventário ambiental, nós
1110 não temos um estudo de risco das regiões em particular da região Leste, então como é que se
1111 propõe a fazer um projeto de plano diretor sem esses estudos? É inadmissível! É vergonhoso! E é
1112 irresponsável por parte da Prefeitura e daqueles que se intitula como sendo responsáveis pela
1113 elaboração, deste projeto, sem esses estudos, isso é uma aberração! Rogério Paiva eu queria chamar
1114 sua atenção para isso, nós não estamos em qualquer município, nós estamos no município rico, nós
1115 temos aqui o ITA, nós temos aqui o INPE, nós temos aqui o DCTA, o IAV, e nós não temos esses
1116 estudos. Manara vai dizer daqui a pouco, porque ele também já decorou a fala, que alguns estudos
1117 que estão em processo, mas como é que se pode fazer um projeto de plano diretor sem esses
1118 estudos? É inaceitável! É inadmissível! É inconcebível que isso aconteça! Nós estamos tratando
1119 aqui de algo sem fundamentação nenhuma! Dá um estalo na cabeça de um engenheiro na prefeitura
1120 “não vamos estabelecer um vetor de crescimento para região leste”, região leste? [risos] é uma
1121 bomba! Tem a segunda maior refinaria, dutos que cortam aquela região por todos os lados,
1122 depósitos de gás, estão querendo ocupar a região Leste, adensarem e verticalizar a região Leste,
1123 Manara você sabe muito bem disso, mas você continua insistindo que o município deveria ter esses
1124 estudos, mas por conta da falta de tempo, não há! Olha o município de São José dos Campos, então
1125 eu quero lançar que alguns desafios para o Manara, já lancei, mas vou fazer mais. Manara eu quero
1126 saber quantas áreas contaminadas tem nesse município, eu quero saber Manara quanto de
1127 micrograma de material particulado por metro cúbico de ar essa população tá respirando Manara?
1128 Você não vai me dizer porque eu sei que você não sabe, eu sei! Nem o Osvaldo sabe, mas eu sei!
1129 Eu quero saber Manara quantas toneladas de gás carbônico, dióxido de nitrogênio, dióxido de
1130 enxofre, essa população tá respirando, nós estamos respirando, inclusive você Manara e toda a sua
1131 família! [aplausos] Eu quero saber! Mas não sabemos. Ô Paiva, você não sabe também, mas eu sei!
1132 Você não sabe, então gente [...] **Marcelo Manara:** Professor, senhor puder concluir. **José Moraes:**
1133 Olha Manara, é isso que falta pra nós, sabe? Tempo só pra que pra gente ouvir climatologista, para
1134 gente ouvir geógrafos, [aplausos] geólogos, para gente ouvir historiadores, sociólogos, infelizmente
1135 Manara toda essa discussão está profundamente comprometida, eu lamento por você viu Manara,
1136 porque você vai ficar conhecido na história desse município como Secretário, que nem é mais
1137 chamado por Secretário de meio ambiente né, como secretário que contribuiu pra enterrar esse
1138 município Manara. [aplausos] **Marcelo Manara:** Agradeço[...] agradeço ao professor Moraes, fala
1139 Senhor Gerald Bannon e depois falará o senhor Orion Leônidas Aleixo. **Gerald Bannon:** Boa noite
1140 a todos, na ocasião da presente audiência pública, Associação Amigos do bairro Esplanada e
1141 adjacências está encaminhada ao Engenheiro Marcelo Manara um ofício no qual desaprova a atual
1142 versão do projeto de lei, por comportar várias pendências que justificariam o adiamento de seu
1143 encaminhamento a Câmara Municipal até que estas sejam resolvidas, gostaríamos é aqui de realçar
1144 apenas duas é [...] pendências, a primeira pendência é que durante o processo de participação
1145 popular, numerosas sugestão foram feitas, mas com base na devolutiva observa-se que o grau de
1146 aproveitamento destas, foi muito baixo, próximo a 0,4% (zero virgula quatro por cento), das 11
1147 (onze) sugestões feita pela Associação Amigos do bairros no decorrer desse processo, 9 (nove) não
1148 foram acolhidas, apesar de Muitas delas estavam contribuindo para dar mais segurança jurídica na
1149 questão da preservação das áreas residenciais, para dirimir as pendências que surgiram durante o



1150 processo de participação social, deveria se convocar uma conferência na cidade, para aprovar
1151 emendas à proposta de plano diretor como previsto no artigo 10 (dez) da resolução 25 (vinte e
1152 cinco) do Conselho da cidade, a segunda e última pendência que eu vou comentar aqui, é o não
1153 acolhimento de sugestão, de sugestão de diretrizes, que ia orientar o legislador na hora de elaborar
1154 instrumentos regulador como a lei de zoneamento. Priva a sociedade civil de crescer no futuro o
1155 controle sobre a elaboração desses instrumentos e consequentemente contribuir para desestimular a
1156 participação popular na gestão democrática da cidade, contrariando o inciso 2 (dois), do artigo 6
1157 (seis), da resolução 34 (trinta e quatro) do conselho da cidade, finalmente, quer dizer, novamente
1158 eu digo que esse projeto de lei não é nosso, obrigado pela atenção.[aplausos] **Marcelo Manara:**
1159 Obrigado ao senhor Bannon, fala agora Pai Ojupará, eu não tinha associado nome, é [...] depois fala
1160 a senhora Vanessa e antes o senhor permita, eu quero parabenizar novamente o comportamento
1161 cidadão, democrático, participativo de todos aqui nessa audiência, total respeito às regras, ao tempo
1162 e principalmente respeito a manifestação de todos, por favor. **Orion Leônidas Aleixo:** Boa noite
1163 né, a todos, Orion Leônidas Aleixo morador do Banhado há 34 (trinta e quatro) anos, sou morador
1164 antigo também, minha mãe teve 12 (doze) filhos lá, tenho minha tenda, chamado tenda Caboclo
1165 Pena Preta, vim de outros terreiros que teve no banhado né, ta, culto afro-brasileiro, aqui está um
1166 pouco dos meus filhos de Santo, única coisa que eu pergunto que a outra vez eu fui na audiência
1167 pública e queria que eu tocasse, com muito respeito, se eu tô com cara de palhaço? Porque me
1168 respeita minha cultura ta, pra vocês que estão aí sentados, que eu não sou palhaço não! Segundo,
1169 vai passar mais via lá, sabia que tem lei que protege o meu templo e como você vai passar uma via
1170 lá? Como que você explica? Vou pegar minha via, vou passar em cima do meu terreiro, aí eu
1171 pergunto para vocês, eu vou tocar um candomblé na casa do nosso querido prefeito de São José
1172 [aplausos] que é uma vergonha! Eu fui no postinho hoje vai pegar um remédio para minha mãe que
1173 é hipertensa, não tem remédio! Mas pra fazer a via tem, para fazer aquela bosta daquele negócio na
1174 frente da minha comunidade, tem dinheiro! Mas não tem [...] e aí eu pergunto, a minha comunidade
1175 vai ficar como nisso? Eu vim aqui várias vezes, foi duas vezes que eu vim, vim normal e até hoje
1176 eu não tive resposta, porque eu não posso arrumar minha casa, eu não posso tomar meu tempo, que
1177 que vocês vão fazer com os templo que tem? Evangélico? Culto africano? Pergunto para o nosso
1178 querido prefeito, que a saúde de São José é uma bosta ta, meu irmão morreu de câncer! Depois de 4
1179 (quatro) anos, 3 (três) anos ligaram para mim para fazer uma biópsia nele, falei "vai lá, vai lá no
1180 corpo do meu irmão e faz", é isso gente [aplausos] casas? Não tem casas, tem um muquifo, esse
1181 bairro tá tudo trincado lá, [...] e agora vai tirar eu da minha comunidade, aonde eu vivi minha vida,
1182 doze filhos que minha mãe teve lá, eu sou vigilante, eu já falei aqui, agora você vai tirar eu de lá
1183 porque? Tem gente que é centenário lá, isso é uma vergonha desse de plano diretor que só faz para
1184 rico, pra pobre não, esse PN [...] PSDB e partido imundo que pra mim é rico ali, eu já chamei uma
1185 vez ele, eu chamo de novo, bota na cadeia bota, é para governo para que? Não é para pobre? É só
1186 para rico? Isso é uma vergonha! Me respeita minha casa! Respeito a minha comunidade! Respeita o
1187 meu templo! Eu tô cansado de vir aqui vê os outros dando risada de mim, eu tenho que sair da
1188 minha casa, do meu templo, só que eu tenho que abrir uma [...] pegar um advogado ir lá e processar
1189 também, tira meu templo, banhado resiste e vai ficar! [aplausos] Vai ficar! Eu não vou aceitar isso!
1190 Vou fazer um canal no YouTube para falar sobre nosso querido prefeito da nossa comunidade,
1191 culto afro-brasileiro como cristão, como o que for, eu quero respeito! Vocês não têm respeito com a
1192 minha comunidade, não tem bandido lá também não, na sua casa, onde que mora gente rico, tem
1193 também bandido! Porque que só na minha comunidade tem bandido? Por que só lá é discriminado?
1194 Por que que vocês destruíram a FUNDAES? Por que que vocês num asfaltaram nunca [...] nesses
1195 34 (trinta e quatro) anos moro em São José vocês não fizeram nada! Desse governo imundo para
1196 nossa comunidade, e quer tirar a gente, não é o primeiro governo, não é segundo, sempre! Cadê a
1197 FUNDAES que vocês tiraram? Fala pra mim do prano, plano diretor que tirou a FUNDAES do
1198 Banhado, tiraram o pessoal [...] aí vira um bando de bandido e vai roubar e fala que é o Banhado,
1199 fala pra mim, explica pra mim o que vocês fizeram pra minha comunidade, Santa Cruz, Guarani,
1200 morro e outras comunidades, o que vocês fizeram? Por favor me explica, o doutor Jairo não tivesse
1201 aqui, nós não sabia nem o que nós ia falar, é uma vergonha! Eu tenho vergonha de morar em São
1202 José, porque eles não faz pra pobre, faz pra rico! Que que você quer para São José? Nada, nada! É
1203 só isso gente. [aplausos] **Marcelo Manara:** Se Puder concluir agradeço. [aplausos]. Obrigado
1204 senhor Orion, fala agora senhora Vanessa Moraes e depois o Conselheiro Lincoln Delgado.



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Rua José de Alencar, 123 - 6º andar - Vila Santa Luzia - São José dos Campos - SP - Brasil - CEP:12.209-904

Tel.: 55 (12) 3947-8128 - e-mail: seurbs@sjc.sp.gov.br

1205 **Vanessa Moraes:** Boa noite, então, eu moro no banhado desde 1984 (mil novecentos e oitenta e
1206 quatro), estudei no pré em 88 (oitenta e oito) que fui para o primeiro ano, fiz FUNDAES lá no
1207 banhado em 97 (noventa e sete), só que destruíram a nossa FUNDAES, derrubaram a FUNDAES,
1208 não tem mais aula na creche lá no pré que tinha, que nem a prefeitura não dava mais conta. Em vez
1209 de querer tirar o banhado, porque eles não regularizam? Não colocam asfalto para gente? E não dar
1210 uma vida melhor para gente? O esgoto lá é aberto, o esgoto da cidade passa por tudo atrás da casa
1211 do meu pai, pela valeta lá vai até o valetão, daí eles falam "ah é o povo do banhado que polui o
1212 centro" Não! É a cidade! E as árvores que tem lá no banhado foi nós que plantamos, porque tem
1213 fotos antigas lá que não tinha árvore, aí os moradores que plantaram, os moradores cuida do
1214 banhado, porque se não fosse os moradores o Banhado tava jogado, agora eles quer passar via lá e
1215 vai afetar o meio ambiente, e a gente que cuida! Só isso que eu queria falar. [aplausos] **Marcelo**
1216 **Manara:** Obrigado a senhora Vanessa, conselheiro Lincoln Delgado depois Andreia Lusvarghi.
1217 **Lincoln Delgado:** Boa noite Secretário, boa noite servidores públicos e demais presentes. Eu
1218 participo já há muitos anos, de [...] agora estou ainda participando de cinco conselhos municipais
1219 de São José dos Campos, entre eles o conselho gestor do plano diretor, e esse conselho vale dizer,
1220 ele já funciona desde a administração anterior, a gestão Carlinhos, essas discussões do plano diretor
1221 que já permeiam aí quase é [...] 30 (trinta) meses, eles vem então desde a gestão passada, é..., são
1222 centenas de encontros e dizer que não houve oportunidade devolutiva das questões do plano diretor
1223 é uma falácia, até porque várias das entidades tiveram a resposta formal, testemunho disso com
1224 várias entidades que eu tenho oportunidade de participar, veja o espírito do plano diretor é de uma
1225 cidade mais compacta, uma cidade mais compacta privilegia também as questões de mobilidade, e
1226 mais do que isso, dá dignidade as pessoas que estão em zona mais periféricas, por quê? Quando
1227 você cria novas centralidades você leva ali serviços públicos, serviços privados e faz ali com que a
1228 população não tenha que se deslocar de uma zona Central para poder atender o seu dia a dia, esse é
1229 um espírito que o mundo inteiro tem adotado no urbanismo e o plano diretor também tem adotado
1230 esse mesmo espírito para São José dos Campos. Com relação à questão ambiental dá para destacar
1231 o seguinte, um Parque Linear que será criado ligando toda a zona oeste à zona norte, pelo banhado,
1232 pelo rio Paraíba do Sul às margens do rio Paraíba do Sul, então é um Parque Linear é gigantesco e
1233 um presente para São José dos Campos, um outro detalhe uma unidade de conservação nova para
1234 São José dos Campos a ser criada lá na zona leste, num canto entre é a São José dos Campos e
1235 Caçapava um grande fragmento de mata há de ser criada ali uma unidade de conservação
1236 contemplada dentro do plano diretor, também não dá para deixar destacar que toda a serra de
1237 Jambeiro, ou seja, na zona sul de São José dos Campos, que é o berço das águas que vão para toda
1238 região Leste, toda região Sul da cidade, ela está contemplada com uma grande proteção também no
1239 plano diretor, é e queria destacar também um detalhe, a zona rural de São José dos Campos são
1240 70% (setenta por cento) do município que sempre teve alto gestão, pela primeira vez tem um olhar
1241 e tem uma disciplina, e eu digo isso que eu participo há 15 (quinze) anos do Conselho gestor de
1242 São Francisco Xavier, que compreende ali também a zona rural e digo que o seguinte, há pelo
1243 menos três anos a gente tem discutido questões de plano diretor para São Francisco Xavier e para
1244 zona rural, e isso foi contemplado e digo mais, a questão de regularização fundiária só será possível
1245 inclusive na zona rural, porque todos os núcleos foram contabilizados, coisa que não acontecia
1246 antes nem lei de zoneamento e muito menos em plano diretor, todos esses núcleos estão
1247 enumerados o que vai possibilitar obviamente que a lei 13.405 (treze mil quatrocentos e cinco) que é a
1248 lei de regularização fundiária, combinada com o nosso... com nossa lei orgânica **Marcelo Manara:**
1249 Senhor Lincoln, se puder tá finalizando... **Lincoln Delgado:** Tô terminando, tô terminando, com a
1250 nossa lei orgânica ela vai permitir que todos os núcleos que estão irregulares possam de alguma
1251 maneira serem assistidos, então eu diria o seguinte aos demais presentes, Secretário é [...] parabéns
1252 pela iniciativa de democratizar isso, com centenas de encontros, e eu diria que podem haver falhas
1253 sim, dúvida alguma! Mas em grande parte a [...] o plano diretor, ele desenha uma cidade é [...] moderna e com qualidade de vida, muito obrigado. **Marcelo Manara:** Muito obrigado ao
1254 Conselheiro Lincoln Delgado, fala Andréia Lusvarghi. **Andreia Lusvarghi:** Boa noite a todos, eu
1255 sou Andrea Lusvarghi, eu sou do Esplanada, também faço parte do movimento somos Parque
1256 Betânia, é [...] o que o Lincoln não falou aqui é que a iniciativa de democratizar não é do Manara
1257 ou da prefeitura, isso é lei! Isso é estatuto da cidade de 2006 (dois mil e seis) viu Lincoln! E eu não
1258 acho bonito, na verdade eu estou tão triste, eu fui em todas as reuniões, eu acreditei que a gente ia

1260 participar, isso daqui é uma mentira! É mentira que a participação, não teve discussão gente, em
1261 nenhuma momento a gente teve a oportunidade de discutir o que tá acontecendo, as nossas ideias,
1262 não pode fazer perguntas, na primeira reunião lá do centro, da Juventude, nós do movimento
1263 tentamos fazer perguntas e fomos maltratados pela pessoa que não era Oswaldo, era um outro
1264 rapaz, então assim, a gente não pode tirar dúvidas, a gente não pode discutir, o formato não é difícil
1265 de comprovar isso, o formato não foi feito para nossa participação, então como a Ângela eu me
1266 sinto usada, me sinto enganada, eu vim aqui só para legitimar um plano diretor que é deles, é de
1267 quem? É do mercado imobiliário! Vocês viram que as pessoas do mercado imobiliário estão muito
1268 contentes né, o Lincoln Delgado, o Weber Rios aquele da Associação ARES, faltou ele falar que
1269 ele é dono de Construtora, por isso que ele quer que seja bem rápido, agora eu quero alertar todo
1270 mundo aqui que esse potencial construtivo do jeito que tá é outorga, desculpa outorga onerosa do
1271 direito de construir, do jeito que tá escrito lá na lei, deixa margem para tudo! Deixa margem para
1272 gente verticalizar a cidade inteira e o que eu quero alertar os bairros do centro, centro tradicional
1273 potencial construtivo 05 (cinco), vai poder verticalizar aquilo, o centro expandido que é onde estão
1274 nossos bairros lá, o Esplanada, Vila Ema, Vila Betânia, Vila Adyanna e tantos outros, Aquários,
1275 potencial construtivo 4, pessoal do Satélite, Motorama, Vila Industrial, Parque Industrial, vocês
1276 estão sabendo que os seus bairros vai [...] vão poder ser verticalizados assim? Basta a construtora
1277 pagar uma taxa para prefeitura? Será que a população da cidade está sabendo disso, disso? Eu tenho
1278 certeza absoluta que não está! Lá no nosso bairro e nas adjacências ali do Esplanada, a gente não
1279 está sabendo que se esse plano for aprovado como ele tá proposto, basta o construtor pagar a taxa
1280 da outorga onerosa para Prefeitura e vai poder verticalizar ali, as pessoas não entenderam o plano,
1281 porque não foi apresentado para as pessoas entenderem ta?. É[...] bom, isso tudo causa uma tristeza
1282 enorme, **Marcelo Manara:** Andréia se puder concluir, agradeço! **Andreia:** a gente não pode
1283 desistir, é [...] o Bosque Betânia, vocês mesmo ouviram aqui falar em todas as reuniões, pedimos o
1284 Parque Betânia para ser incluído na lista de parques para 10 (dez) anos, ele não incluíram, enfim,
1285 eu acho que todo mundo está sentado aqui, a maioria das pessoas veio em todas, eu não sei se
1286 vocês se sentem como eu, me sinto enganada, eu me sinto usada, e eu não sei como vocês
1287 conseguem Manara pôr a cabeça no travesseiro e dormir à noite, porque vocês sim sabem o que
1288 vocês estão fazendo, então nós não vamos [...] **Marcelo Manara:** Se puder concluir agradeço.
1289 **Andreia:** [...] desistir! [aplausos] **Marcelo Manara:** obrigado, obrigada à Andréia, eu vou reservar
1290 o direito de fazer um comentário de que em nenhum momento as pessoas foram maltratadas em
1291 nenhuma das 111 (cento e onze) reuniões, porque uma das marcas da condução dessa discussão foi
1292 exatamente o respeito a todas as posições, mesmo naquelas contrárias e democraticamente foram
1293 ouvidas e sem nenhum problema de mal tratos. Agora fala a senhora [...] fala o senhor Kardec
1294 Gonzaga e depois o senhor Sebastião Mendes Neto. **Kardec Gonzaga:** Boa noite a todos, meu
1295 nome é Kardec Gonzaga, sou morador do banhado, meu pai chegou aí em 1947 (mil novecentos e
1296 quarenta e sete) e para ganhar o tempo, aí eu vou mostrar o para [...] mais ou menos paraíso que é o
1297 banhado. Fiz o meu rancho na beira da estrada, bem na encruzilhada que vai para o Ribeirão,
1298 quando é de dia o sol é muito quente e de noite a lua faz clarão, no meu rancho não tem luxo e nem
1299 vaidade, a natureza se encarrega de enfeitar, é uma beleza ver o pôr do sol na serra onde se espera
1300 mais uma noite de paz, é canoeiro que bate rede bem lá na curva do rio, Rio Paraíba é minha vida,
1301 Rio Paraíba é meu viver, já vi gente de coragem, mas como ela eu nunca vi, dona Carmem
1302 Piraquara com sua canoa e uma taquara, passa gente de lá para cá, passa gente daqui para lá, é
1303 canoeiro que bate rede, é Piraquara, é Rio Paraíba. Esse é o paraíso onde nós moramos, Banhado,
1304 muito cobiçado, filão de ouro que muitos empresários, maus políticos, maus empresários, tão
1305 querendo tirar de nós, eu não saio da minha casa, eu não saio! Eu estou lá com a minha família e
1306 eles não vão tirar a paz de nós [...] da minha família, de mim não, eu não saio da minha casa! Pode
1307 levar esse recado para quem for, eu não saio da minha casa! Estou a 05 minutos da cidade, eu não
1308 vou sair de lá pra ir pro fim de mundo, com todo respeito aos autoridades, eu sei que tem bons
1309 políticos, 99,9 (noventa e nove virgula nove) não prestam! [aplausos] São bandidos, ladrões,
1310 corruptos, a maior quadrilha tá em Brasília, só que eles tem que saber, eles tem que saber, um povo
1311 contente significa voto na urna, o povo descontente não tem voto nas urnas, eu não saio da minha
1312 casa! Muito obrigado. [aplausos] **Marcelo Manara:** Obrigado senhor Kardec, fala senhor
1313 Sebastião Alves Mendes Neto e depois o conselheiro Nilson Franco Martins. **Sebastião Alves**
1314 **Assis Mendes:** Boa noite a todos, eu sou morador do Jardim Esplanada, e Sebastião Assis Mendes,

1315 advogado e não precisaria acrescentar mais nada, o que foi dito aqui, o plano diretor está
1316 contrariando a maioria absoluta dos cidadãos, então esse plano diretor não é uma construção, não é
1317 representa um diálogo entre o poder público e a sociedade de forma alguma, portanto ele deve ser
1318 repensado, deve ser alongada a discussão com a sociedade para repensar alguns pontos, a maioria
1319 que não foram rejeitadas, as sugestões de uma forma muito sumárias, sem fundamental, porque das
1320 rejeições, por exemplo, nós do Jardim Esplanada apresentamos a sugestão de desincluir o Jardim
1321 Esplanada toda adjacência como unidade de conservação, e por que isso? Porque é um bairro
1322 razoável que apresenta qualidade de vida, oras, esse tem que ser um modelo para o resto da cidade
1323 e não vir ser torpediado como aparentemente querem o senhores construtores, como tal de Weber
1324 Rios que é [...] para eles o plano diretor tinha que ser denominado plano diretor da construção civil,
1325 é a única [aplausos] coisa que eles querem no plano diretor e mais uma coisa, essa questão da
1326 outorga onerosa, ela é uma palhaçada, é um absurdo, pois se é [...] você não pode fazer tal coisa.
1327 Olha, mas eu deixo você fazer se você me pagar alguma coisa, um valorzinho, ora isso
1328 analogicamente é como se dissesse, "Olha como tá no código penal é proibido matar, ó mas se você
1329 me pagar 1000 (mil) reais, você pode matar" olha que absurdo! Vir mexer em bairros já
1330 consolidados, é tirar a tranquilidade da sociedade, eu morava no, no Aquarius, mudei de lá 10 (dez)
1331 anos, e ao redor do prédio onde eu morava, estão se construindo prédios até hoje, ou seja, tiraram a
1332 tranquilidade das pessoas martelando o dia inteiro, ano e ano à fio, tiraram a tranquilidade dos
1333 moradores há 10 (dez) anos né, então acho que esse plano diretor não representa um diálogo com a
1334 sociedade, o plano diretor, lei de zoneamento e demais legislação urbanística, ela [...] ela concebe,
1335 ela nada mais é um diálogo entre a sociedade e o poder público e isso não está ocorrendo, já não
1336 ocorreu com o Cury, não ocorreu com o Carlinhos e muito menos agora **Marcelo Manara:**
1337 Sebastião, puder concluir agradeço. **Sebastião Alves Assis Mendes:** Então uma boa noite a todos e
1338 vamos repensar esse plano reter ele pra maior diálogo com a sociedade obrigado é boa noite.
1339 [aplausos] **Marcelo Manara:** Obrigado ao senhor Sebastião, fala o conselheiro Nilson Franco
1340 Martins, depois o senhor José Maurício Neves Dias. **Nilson Franco Martins:** Senhores e senhoras
1341 boa noite, Secretário Manara, é [...] quero agradecer a todos vocês a honra que me foi concedido de
1342 participar do conselho do plano é [...] de conselho gestor do plano diretor São José dos Campos.
1343 Como vocês sabem eu sou um técnico, sou professor universitário, sou engenheiro civil **Marcelo**
1344 **Manara:** seu Nilson, puder falar um pouco mais perto, obrigado. **Nilson Franco Martins:** é [...] sou engenheiro civil, sou pós graduado em mestrado, doutorado em arquitetura e urbanismo pela
1345 faculdade de arquitetura e urbanismo da USP, e quis colocar como coloquei já minha experiência
1346 profissional, toda na Dutra, aquele planejamento, alguns técnicos estão presentes sabe disso, em
1347 pró dessa cidade, nesse momento secretário, quero registrar a todos vocês, principalmente a colega
1348 Ângela a minha profunda decepção com o que eu estou ouvindo aqui, eu sei que todos aqui, técnico
1349 da Prefeitura, todos são competentes! Mas houve aí um desvio na condução da coisa, que esse
1350 projeto não é aquilo que nós almejávamos, sinceramente a vontade que eu tinha agora, eu sei que
1351 tem mais coisa para gente, ela de entregar a secretária, o honroso cargo que eu estou atuando de
1352 conselheiro do plano gestor, seria a minha atitude, que eu acho mais honesta, depois de tantas
1353 vitórias e sucessos que eu vi em minha vida profissional, eu tenho esta decepção nesse momento!
1354 Quero lembrar que fez do senhor presidente da república há poucas horas atrás, presidente em
1355 exercício, nós temos um código de processo civil que é um negócio desse tamanho né, código
1356 penal, no entanto determinados crimes sexuais que ocorriam no metrô de São Paulo, o cidadão era
1357 acabado de ser preso 15 (quinze) vezes, ia lá, "ah isso aqui não é nada é só uma contravenção
1358 simples", hoje não, é crime de 01 (um) a 05 (cinco) anos de pena, essas 09 (nove) propostas, nós
1359 resumimos, participando noites a fundo, essa semana fiquei até 4 (quatro) horas da manhã,
1360 resumindo para aquilo que faltou no plano de 2006 (dois mil e seis), se estivesse lá, não estaria
1361 acontecendo tudo isso, talvez que tá acontecendo hoje aqui e a tendência é meus colegas, é [...] se o
1362 país continuar nessa marcha, nós sendo assim tão enganado, eu não digo enganado, mas se
1363 atrapalhando em tudo nós não teremos, se lá contasse, por exemplo, como veio aqui é o doutor
1364 Bannon, e falou da nossa diretriz, se elas já estivessem lá, muitas alterações que foram feitas, um
1365 dos maiores patrimônios que esse país tem, poucos lotes ainda existem, concebidos como cidade
1366 Jardim, como a EMBRAER é um orgulho pra São José dos Campos, guardadas (Inaudível
1367 02:32:58) em termos de tecnologia, dentro de (Inaudível 02:33:03) e urbanismo, tem que ser
1368 preservados, vocês viram **Marcelo Manara:** Conselheiro Nilson se puder tá finalizando **Nilson:** o

1370 que aconteceu com Museu Nacional, que o mundo levantou depois, aqui o que estão fazendo,
1371 desculpe eu sou morador do Esplanada, mas o que estão fazendo com o bairro, isso que nós
1372 sugerimos, pelo menos isso seu secretário, pede pra equipe rever, escreva ao pé da letra o que nós
1373 dizemos, que é pra quando o legislador voltar, o que que o plano diretor diz aqui pra fazer assim,
1374 assado, a então tudo bem! Se não a cada nova lei zoneamento, me desculpe o termo talvez nem
1375 exista, um rezoneamento de determinados bairros, pra atender interesses imobiliários, interesse de
1376 construtoras, de coisas, e detrimento da qualidade de vida daqueles que já estão lá sossegados,
1377 pagaram caro por aquilo **Marcelo Manara**: Conselheiro Nilson pode finalizar. **Nilson**: muito
1378 obrigado, era só isso. [Aplausos] **Marcelo Manara**: Obrigado ao conselheiro Nilson, e gostaria de
1379 dizer que o senhor honrou muito a sua participação no conselho gestor do plano diretor, fala o
1380 senhor José Maurício Neves Dias, depois a senhora Rita Donizete Cássia Lima. **Maurício Neves**
1381 **Dias**: Boa noite a todos, meu nome é José Maurício Neves Dias, formação economista,
1382 especializado em turismo. Moro em São José desde 1952 (mil novecentos e cinquenta e dois)
1383 quando vim para cá tinha 6 (seis) meses de idade, e eu conheço muito bem todos os espaços da
1384 nossa cidade, me considero um Joseense. Meu pai veio para cá, quando da construção da Dutra,
1385 São Paulo Taubaté, foi o encarregado da construção da Dutra, onde trabalhou 55 (cinquenta e
1386 cinco) anos sem ter DR e DNF, e me levava a conhecer a cidade, então conheço muito bem São
1387 José dos Campos e o Vale do Paraíba, e aprendi a respeitar a todos, e qualidade de vida é para todo
1388 mundo vivemos o momento, infelizmente, desse país onde a ética, a economia, a política,
1389 realmente está totalmente lameada, vivemos um momento onde só nos resta uma coisa, orar por um
1390 novo momento, se é que é possível, é só isso que nos resta, daqui alguns [...] duas semanas
1391 estaremos votando, pelo que eu pude observar aqui, não fui às outras audiências, que houve agora
1392 recentemente, percebe-se que a grande maioria não concorda da forma como está sendo
1393 apresentado o plano diretor, posso lhes dizer que comecei a conhecer o plano diretor há 15 (quinze)
1394 anos, quando fui fazer um trabalho de pós-graduação, e percebi que realmente, como disse alguém
1395 aqui é um processo, plano diretor hoje é muito melhor do que a 30 (trinta) anos atrás. Mas esse
1396 momento de dar o retorno, para aqueles que participaram para aqueles que participam ou de uma
1397 forma geral, para o município realmente está se devendo muito, acho que é fundamental realmente,
1398 que se adiem por algum tempo essa apresentação a câmara municipal, dependendo do que
1399 acontecer nas eleições 2 (dois) meses, 3 (três) meses 4 (quatro) meses, não vai mudar em nada
1400 adiar o plano diretor, não vai mudar em nada, que ninguém vai investir, seja em São José dos
1401 Campos, seja no Vale do Paraíba, seja no Brasil, dependendo do que ocorrer. Não sou político, não
1402 estou vinculado a nenhum partido político, sou simplesmente um cidadão, que vem defender aqui
1403 algum ponto de vista, com relação ao parque da Vila Betânia, ou melhor, ao Bosque da Vila
1404 Betânia, partindo-se da premissa, que a construtora que o adquiriu **Marcelo Manara**: Senhor José
1405 Mauricio queira concluir. **Mauricio Neves Dias**: Pois não, queira realmente fazer um
1406 estacionamento, se propõe, o seguinte, que faça a prefeitura ceder a eles, o subterrâneo da Praça
1407 Afonso Pena, seria muito mais rentável economicamente, perfeito e eles deixariam lá a área
1408 quietinha, e tem um maior rendimento aqui, e outra proposta é simplesmente o estudo do Banhado
1409 para o projeto o do museu da biosfera brasileira, onde possa gerar renda retorno, no turismo
1410 internacional e nacional, uma simples unidade de eco vila pra que, não sei se todos, ou parte da
1411 população que esteja ali, vão ser agregados a esse projeto. Obrigado [aplausos]. **Marcelo Manara**:
1412 Obrigado ao senhor José Mauricio, fala a senhora Rita Donizete Cássia Lima, e depois o senhor
1413 José Donizete de Paula. **Rita Donizete Cássia Lima**: Boa noite, todos, todas. Eu sou a Rita, do
1414 Vila São Mateus que fica no Jaguari, só que eu queria dar um recado, mas a pessoa acabou de ir
1415 embora, que beleza, mas não tem problema, coloco novamente minha indignação, Marcelo Manara,
1416 sobre tudo o que está acontecendo até hoje, a gente propôs nossas sugestões porém não foi
1417 contemplada, esse plano como diz não, esse plano diretor não contempla a nossa, a nossa luta, não
1418 contempla nossa necessidade, que pra vocês sai como sugestão, não estou com um pouco de pressa,
1419 para que encerre esse plano diretor, até mesmo que do jeito que está não contempla as nossas
1420 sugestões, contempla sim, como digo né, os grandes empresários, construtores, Rogério saiu, era
1421 para ele, o outro lá, acho os grandes empresários, construtores, Rogerio saiu era pra ele, o outro lá
1422 acho que e Plínio, era para ele, mas saiu, de certo sabia que iam ouvir né, que não é hoje que eu
1423 falo, agora eu acho o seguinte, tudo a nossa luta, coloco novamente, sai do trabalho, vocês estão no
1424 horário de trabalho, eu, como muitos aqui, saímos do trabalho, conforme cansado, para chegar aqui

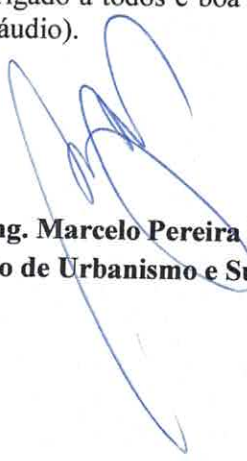
1425 e vocês tratar dessa maneira, não contemplar as nossas sugestões, ou seja, necessidade, quero ver o
1426 material que está sendo gravado hoje, eu acho que como munícipe e participante eu tenho direito de
1427 ver, quero ver esse material hoje, essa gravação, esse material. No artigo 42 (quarenta e dois) do
1428 estatuto da cidade, menciona os requisitos mínimos que o plano diretor deve seguir, 1 (um) a
1429 “delimitação das áreas urbanas e poderá ser aplicado o parcelamento edificação ou utilização
1430 compulsória, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização na forma do
1431 Artigo 5º (quinto) desta lei”, não está sendo contemplado no plano diretor, daqui 10 (dez) anos
1432 Manara, eu espero que você não esteja também como eu também não esteja nesse, nesse mesmo
1433 lugar, tendo que lutar, brigar de novo numa coisa que não está sendo contemplada, deu para
1434 entender? Ou seja, não funcionou esse plano diretor, só funcionou pra [...], como diz já, estava
1435 pronto, só para os grandes empresários já estava pronto, para eles, e nois? Agora se tá vendo o
1436 inferno que seis tão fazendo com a vida do povo do Banhado, [aplausos] toda vez a mesma coisa,
1437 eles toda vez a mesma coisa, cobrando aqui, e vocês martelando em cima em tirar esse povo do
1438 Banhado, não é por aí, eu acho que vocês não estão entendendo o que tá acontecendo, então, eu
1439 acho que pensa um pouco na população, pensa um pouco no voto que vai ter que ter no futuro, eu
1440 penso dessa forma, esse plano já está pronto, não está contemplando nada, Obrigada. **Marcelo**
1441 **Manara:** Vou me reservar o direito de adiantar, é que as gravações, senhora Rita, o artigo 5º
1442 (quinto) do Decreto como eu li toda, eu vou repetir, “Artigo 5º (quinto) todas as falas e
1443 manifestações ocorridas nas audiências públicas serão registradas por escrito e gravadas para futuro
1444 acesso divulgação e controle público” então é, todo o material aqui é disponibilizado para consulta
1445 de quem queira. Agora fala o senhor José Donizete de Paula. **José Donizete de Paula:** Boa noite,
1446 eu sou Donizete, sou morador do Banhado, e assim como os outros bairros representados, que tá
1447 aqui hoje, eu também estou muito triste, com isso que tá acontecendo, porque nós estamos vendo
1448 que esse plano diretor não contemplou nossa, nem passou perto, agora eu quero também fazer
1449 reclamação aqui que é o seguinte, os nossos pais e avós foi que plantou tudo aquele verde que tá no
1450 banhado, é uma faixa da mestra para cá, para lá das vacas dos Inês Martins ou é arrendado então
1451 como que agora eles vão pegar as pessoas que plantaram aquela vegetação, que tão cuidando dela,
1452 tão mantendo ela, para cidade, né só para nós, é para cidade, e vai tirar essas pessoas que tão
1453 mantendo aquilo, jogar lá dos cafundó de Judas, e colocar outros ali, para poder, é vai desmatar
1454 tudo aquilo, vai fazer condomínio de luxo, e vai colocar outros ali para desmanchar tudo aquilo que
1455 tá feito, pra cidade, então é a minha reclamação isso hoje, eu estou muito triste também com isso
1456 que tá acontecendo, que nós não temos [...] estamos sendo contemplado, nós não estamos sendo
1457 atendido, a nossa reivindicação nem de perto foi estudada, isso é uma decepção para nós, como
1458 joseence, como brasileiro, e com pessoas que deixamos nosso serviço para estar aqui hoje nesta
1459 hora, com fome, para poder tá ouvindo isso, isso aqui, o senhor me desculpa, porque o senhor
1460 estão aqui, senhor também merece respeito, mas isso aqui é um circo de brincadeira, é um desenho
1461 animado de mau gosto, então eu vou dizer uma coisa para vocês, nós vamos sair daqui hoje triste,
1462 esperamos que pelo menos possa rever isso aí, e posta pelo menos por algumas coisas do que
1463 reivindicamos nesse lugar, e em outro lugar que fomos, e eu quero assim, deixar minha fala, com
1464 tristeza nesta noite, por causa de tudo isso que tá acontecendo, porque nós, e tem mais a prefeitura,
1465 a prefeitura tem aliciado, as pessoas continuam aliciando, as pessoas do Banhado com telefonemas,
1466 com convite para ir lá para poder pegar os apartamento, que depois eles vão largar e vão voltar para
1467 trás, e muitas vezes ficar debaixo da ponte, como tem famílias que saiu do Banhado, e tá debaixo
1468 da ponte morando porque tem medo de voltar para o Banhado, e também não tem outro lugar para
1469 ficar, isso que a prefeitura faz, então eu deixo essa minha fala com muita tristeza essa noite, uma
1470 boa noite a todos [aplausos]. **Marcelo Manara:** Obrigado senhor José Donizete, como o último
1471 escrito então nós encerramos a terceira etapa, que a manifestação da população presente, e volto a
1472 parabenizar a todos pelo comportamento cidadão, e democrático de ouvir e atentamente o silêncio
1473 aqui que pairou nesse momento de colheita de manifestações, dando início a 4 (quarta) etapa,
1474 comentários por parte dos técnicos do município com duração máxima de 20 (vinte) minutos, vou
1475 passar pro engenheiro Osvaldo, nós faremos aqui algumas considerações com relação a ao conjunto
1476 de manifestações aí que foram trazidas nas 32 (trinta e duas) manifestações. **Osvaldo:** Boa noite,
1477 de novo. Vamos lá, eu procurei fazer uma síntese dos temas, então eu vou, porque os termos de
1478 uma forma geral, percorreram muitas pessoas abordando a mesma reivindicação, então com relação
1479 à questão das zonas residenciais, e aí eu incluo Jardim Esplanada, e adjacências eu quero esclarecer

1480 o seguinte, que dentro do plano diretor, existe uma diretriz, exatamente para manter a condição
1481 residencial das áreas hoje em ZR, então Esplanada essa preocupação, com relação a uma
1482 verticalização algo nesse sentido, ela não procede porque o perímetro de Esplanada não é um
1483 perímetro centralidade, como foi falado, então Esplanada tá dentro de uma diretriz até que [...] inclusive existe um capítulo na proposta, que fala dos bairros, que a vocação do bairro será
1484 respeitada na revisão do zoneamento, nós não estamos tratando do zoneamento neste momento,
1485 mas existem diretrizes já que dão essa, esse direcionamento das áreas residenciais, serão
1486 respeitadas por ocasião da revisão do zoneamento, na outorga de verticalização não está no
1487 perímetro Esplanada, e isso é um equívoco. Outra questão a ser esclarecidas, é em relação à
1488 regularização fundiária de maneira geral, o que a gente está propondo aqui [...] **Marcelo Manara:**
1490 O volume, acho que tá um pouco alto. **Oswaldo:** Ah tá alto, desculpa, a tá [...] com relação à
1491 questão da regularização, eu reitero que todos os bairros que têm essa condição, estão identificados
1492 no plano diretor na proposta, todos esses bairros, aqueles que já são comprovadamente interesse
1493 social já estão delimitados, aqueles que ainda não estão, na medida que a prefeitura evolui com os
1494 estudos eles serão incorporados, no caso de interesse social, na responsabilidade da prefeitura
1495 outros que não existem, eu poderia até denominar, aqui na zona norte, Village Alpino, Chácaras,
1496 Bonsucesso, Igarassu, uma série de loteamento que não estão na atribuição da prefeitura, mas são
1497 factíveis de regularizar, então existe toda uma listagem, e existe uma, a uma continuidade da
1498 programação de regularização, se alguma dúvida técnica em relação ao bairro outro, eu falo que as
1499 pessoas vejam o mapa, vejam a listagem, tem mais, são 138 (cento e trinta e oito) bairros listados,
1500 boa parte deles já em ZEIS, para a via de regularização, e a prerrogativa é aqueles que ainda não
1501 estão enquadrados em ZEIS, na medida que os estudos são concluídos pela secretaria então de
1502 gestão habitacional e obras a continuidade se dará. Com relação à questão da macro zona de
1503 consolidação, da proposta urbanística, o que eu queria esclarecer o seguinte, os bairros que hoje
1504 estão parcialmente identificados como centralidades, a verticalização já é permitida, a gente não tá,
1505 não tá propondo uma verticalização, e nada do que ela ocorre, pelo contrário, hoje os coeficientes
1506 já são altos os coeficientes são 3 (três) 4 (quatro), hoje já se pratica coeficiente altos no Satélite, na
1507 Vila Industrial, no Aquários, todas essas localidades já podem verticalizar, o que a gente tá fazendo
1508 exatamente ao contrário, nós estamos reduzindo os coeficientes, estamos vendo o seguinte, pra
1509 você poder verticalizar no direito que você tem hoje, você vai passar a pagar um adicional que será
1510 investido na cidade, então nós não estamos, nenhum momento abrindo um bairro para
1511 verticalização, se olhar centralidades propostas no mapa, e olhar o que é o zoneamento de hoje, vai
1512 ver que simplesmente são bairros que já são admitidas a verticalização, o que é outorga vai
1513 propiciar é um controle maior, da ocupação que hoje não tem, hoje a pessoa chega, e ela constrói,
1514 agora com outorga não, coeficiente está sendo baixado, e está sendo criado um diferencial, vai
1515 pagar vai pagar para construir mais do que 1.3 (um ponto três), o que hoje já é gratuito, é disso que
1516 nós estamos falando, e o dinheiro vai ajudar a fomentar coisas que hoje no território urbano a gente
1517 não consegue, por exemplo, a construção de um parque, aquisição de uma área para um parque,
1518 aquisição de um bem tombado, já tiver a Fundação Cultural tem maior dificuldade, ela tem uma
1519 série de bens inclusive relacionados da fase Modernista, que se a gente lançar o interesse, o
1520 proprietário joga no chão da noite por dia como aconteceu na Gastão Vidigal, uma casa que foi
1521 jogada na da noite pro dia, quando vazou uma informação, então exatamente a outorga cria esse
1522 ambiente para a gente transferir um potencial que hoje a gente não consegue transferir, se a gente
1523 não reduz o potencial e cria-se adicional, a gente não consegue trabalhar com proteção, isso as
1524 cidades mais modernas fazem a anos, e nós estamos tentando inovar, ninguém aqui tá abrindo
1525 verticalização onde não deve, a gente está selecionando as áreas que já são verticalizadas, algumas
1526 tem vazios, nós identificamos áreas com mais 5 (cinco) mil metros quadrados na macro zona de
1527 consolidação, em áreas que hoje se verticalizam, se a gente pegar o Jardim Ismênia, Avenida
1528 industrial, tem uma série de terrenos grandes vazios que podem ser ocupados, e que hoje ele tem o
1529 direito de do coeficiente 3 (três), que não pratique que a gente está revertendo coeficiente, e vamos
1530 tentar atrelar no PEUC assim que o cadastro já finalizado, para exatamente dá um tempo para que
1531 essas áreas possam ser ocupada, então assim nós não estamos falando em zoneamento, nem
1532 estamos abrindo em uma zona residencial, pelo contrário o plano diretor está sinalizando que a
1533 vocação dos bairros será preservada, agora, há de se preocupar, alguma das grandes questões a
1534 serem resolvidas no âmbito do plano diretor, é a distância que essa cidade atingiu em relação a seus



1535 bairros, e a gente precisa criar subcentros de bairros, e também nesses locais que nós estamos
1536 propondo comércio serviço, e uma certa verticalização na macro zona de estruturação, são bairros
1537 que já são admitidos a verticalização hoje, hoje ela já pode no Colonial, já pode no Putim, já pode o
1538 Novo Horizonte, já pode no Eugenio de Melo, ela vai continuar podendo dentro de um critério, e o
1539 que a gente está propondo são fatores de sustentabilidade e fatores de planejamento para ordenar
1540 aquilo que a gente quer, porque se um empreendedor fizer uma, um empreendimentos, e somente
1541 no centro, fazer um prédio residencial, uso misto, fachadas ativas, que é o que dá vida para a
1542 localidade, que é importante, a gente tem alguns prédios no Aquárius, que a gente tem a fachada
1543 com comércio, com cafés, que dá uma vida para o bairro, que cria um ambiente de convivência é o
1544 que a gente quer trazer para o centro, as pessoas passarem morar, nós temos muitas áreas no centro,
1545 apesar de parecer uma área muito adensada, não é, o centro tem muitos terrenos vagos, que podem
1546 ser ocupados com moradias, e aí a gente tá fazendo uma questão, a gente tá, porque de criar
1547 também o coeficiente 1.3 (um ponto três) e com adicional? Pra que a gente possa zerar programas
1548 habitacionais, com direito de outorga, sem precisar pagar outorga. Então no centro a gente está
1549 criando um ambiente para que a gente possa voltar com determinadas camadas de população, que
1550 hoje já não conseguem, porque o preço da terra não permite, se a gente não criar essa questão do
1551 coeficiente e dessa amplitude para quem a classe média paga, para os prédios mais altos, pra a
1552 gente poder isentar a faixa 2 (dois), a faixa um e meio, que tá no mercado porque o preço da terra
1553 não fecha se a gente não fizer isso, então o que nós estamos propondo aqui, é uma política
1554 urbanística para tentar mudar o quadro que nós temos hoje, é isso que nós não fazemos nós não
1555 estamos abrindo nenhuma área para verticalização, que hoje eu já não sejam objeto de
1556 verticalização gratuita, tá bom. **Marcelo Manara:** Não por favor, não, eu vou complementar, eu
1557 vou complementar as, as observações dentro do tempo de manifestação da equipe técnica aqui do,
1558 dentro da audiência pública, porque quando, quando terminarmos daí quem tiver ainda alguma
1559 consideração e discussão pode procurar qualquer membro da equipe para isso. Bom, com relação a
1560 algumas questões trazidas que dão conta da preocupação com uma certa pressa do plano diretor,
1561 isso não se justifica, porque já há 2 (dois) anos estamos nesse caminhar, nessa trajetória em
1562 construção junto com o conselho gestor do plano diretor, e definindo as várias etapas de discussão
1563 nessas cento e tantas reuniões, dessas seguramente 60 (sessenta) 70 (setenta) com grandes
1564 chamamentos públicos, então em momento nenhum se apontou a necessidade de acelerar a
1565 discussão do plano diretor, mas tão somente conduziu processos por que é necessário que se defina
1566 as políticas públicas de ordenamento da cidade, então é, isso não foi feito com pressa, tanto que o
1567 próprio prazo que nós estamos aí, avançando nesta discussão, assim já demonstra de forma cabal
1568 que nada foi atropelado, sempre repito com acompanhamento do conselho gestor do plano diretor,
1569 também em algumas indicações, e sugestões, e críticas com relação a políticas setoriais, eu vou
1570 citar alguns exemplos, do Idoso, da mobilidade, são temas específicos, que como eu disse antes, na
1571 construção das devolutivas esses temas serão encaminhados para as questões das respectivas
1572 secretarias, eu acho que a conselheira Ângela que trouxe um questionamento com relação ao
1573 CMDU, o que atribui, e legitima a questão de acompanhamento do plano diretor, é o próprio
1574 regimento do CMDU, que assim defini com atribuição acompanhamento do plano diretor da
1575 cidade. Algumas das, algumas das questões trazidas que dizem respeito, "conselheira Ângela por
1576 favor, eu estou, eu estou apresentando essas considerações assim como todos respeitaram as
1577 manifestações, eu peço que continuemos nessa, nesse clima democrático e de respeito." A questão
1578 trazida da sustentabilidade, das construções sustentáveis, lembro que em vários pontos né, a
1579 exemplo da fórmula da outorga onerosa, em que nós estamos construindo coletivamente dentro da
1580 proposta, há o fator de sustentabilidade prevê que é, há um mecanismo de incentivo à adoção de
1581 construir em aspectos de construção sustentável, justamente para promover uma qualificação do
1582 ambiente construtivo nesse sentido. Também o, algumas questões específicas, acho que o professor
1583 Paulo Romano trouxe a uma questão legal, por conta da definição da restrição ambiental, na
1584 discussão do, da do Banhado, mas em momento nenhum se coloca restrição ambiental, pela leitura
1585 da área de preservação permanente de APP, mas sim a questão previsto na própria lei orgânica, em
1586 que a várzea né, assim decidido em outro grande pacto com a sociedade joseense, não deve se
1587 destinar a ocupação humana, é o mesmo, a mesma manifestação que resultou no impedimento a
1588 extração minerária nesse ambiente, Lembrando que lá em 1990 (mil novecentos e noventa em
1589 nove) lá em 1990 (mil novecentos e noventa) a questão do, (02:58:30 distante do microfone

1590 manifestação da plateia) a questão, a questão lá em 1990 se repetiu na discussão, num exemplo da
1591 discussão ocorrida no zoneamento “eu peço, peço ao Professor Moraes, peço ao Professor Moraes,
1592 que me permita o continuar professor, me permitem respeito à questão, eu vou continuar.” Quando,
1593 quando da discussão do zoneamento ano passado da ADIM das 26 (vinte e seis) áreas, o COMAM
1594 se posicionou contra, a umas ZR em área de várzea, a proposta seria do Parque das Palmeiras
1595 Imperiais, e foi alterado o zoneamento para restringir esse parcelamento na área de várzea
1596 (02:59:31 até 03:00:00 distante do microfone manifestação da plateia) “com relação Professor
1597 Moraes, eu peço respeito às considerações, por favor, por favor Professor Moraes, nós estamos aqui
1598 com relação as devolutivas, “bom, nós vamos encerrar se não tiver condição de continuar, nós
1599 vamos encerrar audiência pública. Por favor, abre contagem para mim 02 (dois) minutos. Nós
1600 vamos contar 02 (dois) minutos pra retomar as considerações, (Bom, podemos retomar? (03:01:07
1601 – Distante do microfone manifestação da plateia) As considerações sobre as devolutivas, todos em
1602 todas as fases ouvir o esforço de se reler e ouvir todas as considerações para o, a composição dos
1603 cadernos devolutivos em todas as fases, então é essa a forma como foi feita a composição dessas
1604 respostas continua em aperfeiçoamento contínuo, inclusive recepcionando novas críticas e
1605 considerações, lembrando que o, que a audiência pública tem mais cinco dias ainda para
1606 acolhimento de manifestações, com os protocolos regimentais da audiência pública, outras
1607 considerações nós vamos encerrar essa fase agora a quarta etapa que são os comentários por parte
1608 dos técnicos do município, e entraremos na quinta etapa que é um encerramento da audiência
1609 pública. (03:02:24 – distante do microfone as manifestações da plateia continua) “Certo nós
1610 encaminharemos a resposta, porque nós não vamos escutar aqui nesses 20 minutos todas as
1611 respostas de todas as considerações, por isso que nós sempre oferecemos o caderno de devolutivas
1612 para que tenha esse momento discussão porque nós temos inclusive que escutar as considerações
1613 tudo para responder” “Sim, exato professor, nós tivemos aqui 32 (trinta e duas) manifestações e
1614 foram ouvidas, e foram ouvidas.” Bom eu, entrando já na quinta etapa, eu quero agradecer a
1615 presença de todos e nós, nos encontraremos nessas discussões novamente na próxima fase, espero
1616 todos na Câmara Municipal, obrigado a todos e boa noite (distante do microfone manifestação da
1617 plateia se mantém até o final do áudio).


Eng. Marcelo Pereira Manara
Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade